

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ
СТАНОВЛЯНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Пальна-Михайловский СЕЛЬСОВЕТ

Тридцать первая сессия пятого созыва

РЕШЕНИЕ

20.03.2018

с. Пальна-Михайловка

№ 111

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Пальна-Михайловский сельсовет

В целях приведения нормативного правового акта Совета депутатов Пальна-Михайловского сельсовета Становлянского района в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, руководствуясь [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#), Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 12 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", [Уставом сельского поселения Пальна-Михайловский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации](#), Совет депутатов Пальна-Михайловского сельсовета Становлянского района

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в [Правила землепользования и застройки сельского поселения Пальна-Михайловский сельсовет](#) (прилагаются).
2. Направить указанный нормативный правовой акт главе Пальна-Михайловского сельсовета Становлянского района для подписания и официального опубликования.
3. Настоящее решение вступает в силу с даты подписания.

Председатель Совета депутатов Пальна-Михайловского сельсовета Становлянского района
И.А. Аверьянова

Приняты решением Совета депутатов сельского поселения Пальна-Михайловский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 20.03.2018 № 111

Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Пальна-Михайловский сельсовет

Статья 1.

Внести изменения в [Правила землепользования и застройки сельского поселения Пальна-Михайловский сельсовет](#), утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Пальна-Михайловский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 16.04.2013 № 69 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Пальна-Михайловский сельсовет» (с изменениями: от 04.09.2014 № 98, от 14.06.2016 № 40, от 19.10.2016 № 45, от 24.08.2017 № 87) следующего содержания:

1. Главу 3. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

Глава 3. Градостроительные регламенты.

Статья 12. Порядок установления территориальных зон.

1. В соответствии со ст. 34 [Градостроительного кодекса РФ](#) при подготовке Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных [Генеральным планом сельского поселения](#) и [Схемой территориального планирования территории муниципального района](#);
- определенных [Градостроительным кодексом РФ](#) территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным обоснованным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 13. Порядок применения градостроительных регламентов.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Липецкой области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 14. Перечень территориальных зон на территории сельского поселения Пальна-Михайловский сельсовет

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1Б	зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
Ж-МЗ	зона застройки малоэтажными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД-1	зона делового, общественного и коммерческого назначения
	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
П-3	зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности с СЗЗ - 100 м
П-4	зона предприятий, производств и объектов V класса вредности с СЗЗ - 50 м
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
ИТ-1	зона инженерной инфраструктуры
ИТ-2	зона транспортной инфраструктуры
	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов
СХ-2	зона объектов сельскохозяйственного назначения
	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р	зона рекреационного назначения
	ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	зона кладбищ
СН-2	зона размещения отходов потребления

Статья 15. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

ЖЗ-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования	Вспомогательные виды	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	Земельных участков	Объектов капитального строительства	разрешенного использования	Предельные (мини мальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).	Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.	Минимальный размер – 1000 кв.м. Максимальный размер – 2500 кв.м.	3 м	Предельное количество этажей – 3.	60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними участками – 1,5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2.	Блочная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	Минимальный размер – 1000 кв.м. Максимальный размер – 2500 кв.м.	3 м	Предельное количество этажей – 3.	60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними участками – 1,5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
3.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше трех надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	Минимальный размер – 1000 кв.м. Максимальный размер – 2500 кв.м.	3 м	Предельное количество этажей – 3.	60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними участками – 1,5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих

		благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.							Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
4.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3 м	Предельное количество этажей – 1.	80 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними участками – 1,5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка			
1.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

	электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)							
--	---	--	--	--	--	--	--	--

Ж-МЗ. Зона жилой застройки малоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).	Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.	Минимальный размер – 1000 кв.м. Максимальный размер – 2500 кв.м.	3 м	Предельное количество этажей – 3.	60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними участками – 1,5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи,	Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	Минимальный размер – 1000 кв.м. Максимальный размер – 2500 кв.м.	3 м	Предельное количество этажей – 3.	60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними участками – 1,5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

		имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блоки рованной застройки);							
3.	Средне этажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше трех надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях много квартирного дома, если общая площадь таких помещений в много квартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	Минимальный размер – 1000 кв.м. Максимальный размер – 2500 кв.м.	3 м	Предельное количество этажей – 3.	60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними участками – 1,5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
4.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения авто мобильных моек	Не подлежат установке	Не подлежат установке	3 м	Предельное количество этажей – 1.	80 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними участками – 1,5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования

									границ зон с особыми условиями использования территорий.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 16. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

ОД - 1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разре	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального		Предельные (мини	Мини	Предельное коли	Макси	Иные параметры	Ограничения использования

		строительства	шенного исполь зования	мальные и (или) макси мальные) размеры земельных участков	мальные отступы от границ земельных участков	чество этажей, предель ная высота зданий, строений, соору жений	мальный процент застройки в границах земельного участка		земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Социальное обслу живание (код 3.2)	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	3 м	Предель ное коли чество этажей – 3.	60 %	Мини мальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2.	Бытовое обслу живание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназ наченных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парик махерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	3 м	Предель ное коли чество этажей – 3.	60 %	Мини мальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
3.	Здраво охранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназ наченных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	3 м	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназ наченных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художест	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на

		венные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)							карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
5.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
6.	Религиозное исповедание (код 3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного места нахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
7.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с

		власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации							законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
8.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3 м	Предельное количество этажей – 2	40	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
9.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3 м	Предельное количество этажей – 2	40	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
10	Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства в	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3 м	Предельное количество этажей –	40	Минимальный отступ от красной	Ограничения использования земельных участков и

		качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.			2		линии – 5 м.	объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
--	--	--	--	--	---	--	--------------	---

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

	обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)							
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Статья 17. Градостроительный регламент. Производственная зона

П-3 Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности с СЗЗ -100 м

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Недропользование (код 6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2.	Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в

		производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий							статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо-строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
3.	Объекты при дорожном сервисе (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо-строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
4.	Животноводство (код 1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо-строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
5.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации,

									указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо-строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

П-4 Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности с СЗЗ -50 м

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	
1.	Недро пользование (код 6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо-строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2.	Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

		способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий							тельства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
3.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Не подлежат установке	Не подлежат установке	Не подлежат установке	Не подлежат установке	Не подлежат установке	Не подлежат установке	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
4.	Животноводство (код 1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных,	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Не подлежат установке	Не подлежат установке	Не подлежат установке	Не подлежат установке	Не подлежат установке	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

		производства, хранения и первичной переработки сельско хозяйственной продукции.							
5.	Хранение и переработка сельско хозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельско хозяйственной продукции	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Ограничения исполь зования земельных участков и объектов капитального строительства, устанав ливаемые в соответствии с законо дательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отобра женных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями исполь зования территорий.

Статья 18. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	
1.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Не подлежат установ лению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанав ливаемые в соответствии с законо дательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

		аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)							
2.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	
1.	Транспорт (код 7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях

		газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)						22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
--	--	---	--	--	--	--	--	---

Статья 19. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования.

В соответствии с частью 6 ст. 36 [Градостроительного Кодекса РФ](#) Градостроительные Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	
1.	Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними участками – 1,5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2.	Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельско	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальная высота ограждения	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с

		хозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений						между соседними участками – 1,5 м.	законом Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
3.	Ведение дачного хозяйства (код 13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.	Не подлежат установлению	Минимальный размер – 1000 кв.м. Максимальный размер – 2500 кв.м.	3 м	Пределное количество этажей – 3.	60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними участками – 1,5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Пределное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электро	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

		передач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Животноводство (код 1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

									Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Статья 20. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения.

Зона рекреационного назначения РЗ

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Отдых (рекреация) (код 5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ	Предельное количество этажей, предельная	Максимальный процент застройки	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и

				максимальные) размеры земельных участков	земельных участков	высота зданий, строений, сооружений	в границах земельного участка		объектов капитального строительства
1.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежат установлению	3 м	Предельное количество этажей – 2	40%	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
3.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Статья 21. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения.

СН-1. Зона кладбищ

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	
1.	Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

СН-1. Зона отходов потребления

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	
1.	Специальная деятельность (код 12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

		отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (ското могильников, мусоро сжигательных и мусоро перерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки					Федерации, указаны в статьях 22-24 настоящим Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
--	--	--	--	--	--	--	--

Статья 22. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям. Ограничения использования земельных участков по условиям охраны объектов культурного наследия. Ограничения, связанные с наличием месторождений полезных ископаемых.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах территориальных зон, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 25-30 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятий пищевых отраслей промышленности;
- оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивных сооружений;
- парков;

- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещение:

- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала;
- помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- зданий управления;
- конструкторских бюро;
- зданий административного назначения;
- научно-исследовательских лабораторий;
- поликлиник;
- спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;
- бань;
- прачечных;
- объектов торговли и общественного питания;
- мотелей;
- гостиниц;
- гаражей;
- площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарных депо;
- местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП;
- электроподстанций;
- нефте- и газопроводов;
- артезианских скважин для технического водоснабжения;
- водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочных станций;
- станций технического обслуживания автомобилей.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

6. В границах водоохранных зон запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
 - применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
 - использование навозных стоков для удобрения почв;
 - размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
 - складирование навоза и мусора;
 - заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
 - размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
 - размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
 - проведение рубок главного пользования;
 - осуществление без согласования с уполномоченными органами строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
 - отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
 - длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота),
 - использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
 - размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.
- Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:
- распашка земель;
 - применение удобрений;
 - выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн.
- Указанные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

7. В соответствии с решением Правительства Российской Федерации предусматриваются ограничения строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах, подверженных паводкам и примыкающим к ним территориям.

Для защиты от затопления предусматривают обвалование защищаемой территории путем ограждения ее защитными дамбами и сплошная подсыпка территории до незатапливаемых отметок территорий нового строительства.

В случае невозможности защиты населения, проживающего на затопляемых территориях, строительством инженерных сооружений, защита населения должна осуществляться заблаговременным оповещением и эвакуацией. На таких территориях не должно осуществляться нового строительства, а если это будет допущено, то только после проведения мероприятий по защите от затопления (подсыпка территории до незатапливаемых отметок или строительство дамбы обвалования).

Статья 23. Ограничения использования земельных участков по условиям охраны объектов культурного наследия.

До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры, находящихся на территории муниципального образования, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на картах статьи 24 настоящих Правил, определяются действующим законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Статья 24. Ограничения, связанные с наличием месторождений полезных ископаемых.

1. Не допускается размещение промышленного и гражданского строительства на площадях залегания всех полезных ископаемых до их полной отработки. Не подлежат застройке площади месторождений полезных ископаемых, не вовлеченных и не вовлекаемых в эксплуатацию.

2. Обязательная рекультивация земли после окончания добычи.

Выбор способа вскрытия полезного ископаемого и расположения вскрывающих выработок, оптимальных контуров, систем разработки и основных их элементов, включая углы откоса карьера, высоту этажа подземной отработки и т.п. (при повариантных подсчетах запасов - по каждому варианту отдельно), производится исходя из геологических и горнотехнических условий месторождения, с использованием данных проектов-аналогов по разрабатываемым месторождениям с учётом экологических ограничений, размеров капитальных вложений, эксплуатационных затрат и потерь полезного ископаемого в предохранительных целях.;

2. Главу 4 «Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.» и Главу 5 «Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.» исключить.

Статья 2.

Настоящие изменения вступают в силу со дня официального опубликования.

Глава Пальна-Михайловского сельсовета Становлянского района
И.А. Аверьянова