



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

05.06.2025

54

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», утвержденные решением Совета муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» от 25.12.2017 № 12/24

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 №107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», на основании обращения администрации муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» от 09.04.2025 № 87, протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» от 03.04.2025, заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» от 03.04.2025, министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области

**ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», утвержденные решением Совета муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» от 25.12.2017 № 12/24.

ИМ 00068

2. Правовому управлению министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- в семидневный срок после дня первого официального опубликования направить копию настоящего постановления, а также сведения об источниках его официального опубликования в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области;

- не позднее семи дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в прокуратуру Астраханской области и Думу Астраханской области.

3. Отделу кадров, антикоррупционной политики и делопроизводства министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для официального опубликования;

- не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления поставщикам справочно-правовых систем ООО «Астрахань-Гарант-Сервис» и ООО «Информационный центр «КонсультантСервис» для включения в электронные базы данных.

4. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее постановление на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://augi.astrobl.ru>.

5. Отделу документов территориального планирования министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в администрацию муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» для размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные пунктом 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



А.Е. Полуда

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением  
Министерства имущественных  
и градостроительных отношений  
Астраханской области  
от 05.06.2025 № 54

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ЖАН-АУЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
КАМЫЗЯКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Разработчик:  
ООО «Картфонд»  
info@kartfond.ru  
г. Ставрополь, 2025 г.

## **АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

Генеральный директор

Д.Н. Панин

Руководитель отдела картографии,  
картограф

О.А. Горбань

Руководитель отдела социально-  
экономического планирования

В.С. Проскурин

Заместитель руководителя отдела социально-  
экономического планирования, аналитик

К.А. Ширяева

Архитектор

М.В. Сопнева

## СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	5
Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	5
Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки	9
Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в правила)	9
Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в Правилах)	145
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	15
Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам	15
Статья 7. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.	16
Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	178
Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	178
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	189
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	19
Статья 10. Общие требования к документации по планировке территории	19
Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	19
Статья 12. Подготовка проекта планировки территории	190
Статья 13. Подготовка проекта межевания территории	212
Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	234
Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности	234
Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки	245
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	245
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	26
Статья 16. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера	26
Статья 17. Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства	26
Статья 18. Подготовка градостроительных планов земельных участков	27

Статья 19. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	27
Статья 20. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	27
Статья 21. Места массового пребывания людей	28
Статья 22. Ответственность за нарушения Правил	29
<b>РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	<b>290</b>
Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил	290
Статья 23. Общие положения градостроительного зонирования территории	290
Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории	290
Глава 8. Территориальные зоны муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	301
Статья 25. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	301
Статья 26. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на карте градостроительного зонирования	312
<b>РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	<b>333</b>
Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов	333
Статья 27. Общие положения о градостроительных регламентах	333
Статья 28. Виды разрешенного использования	356
Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства	356
Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	38
Статья 30. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования	38
Статья 31. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования	912

## РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

**Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

**водоохранная зона** – территория, примыкающая к береговой линии (границам водного объекта), морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности 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;

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, указывающий границы зон действия публичных сервитутов и минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; содержащий информацию о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента), информацию о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия и информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия), отражающий границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

**градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации 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, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**документация по планировке территории** – проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

**зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**жилые дома блокированной застройки** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять 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;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**линии градостроительного регулирования** – красные линии границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**минимальные (максимальные) площадь и размеры земельных участков** – показатели наименьшей (наибольшей) площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне в соответствии с действующим законодательством;

**многоквартирный жилой дом** – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

**недвижимое имущество (недвижимость)**, права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законодательством –

земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоизмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

**объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном Кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным Кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**общественные обсуждения или публичные слушания** – форма реализации прав населения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собраний для публичного обсуждения вопросов местного значения;

**огородный земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

**озелененная территория** – территория, занятая лесами, лесопарками, парками, скверами, бульварами, используемая для отдыха населения и выполняющая рекреационные, санитарно-гигиенические и эстетические функции;

**планировка территории** – одна из разновидностей градостроительной деятельности по упорядочению и созданию условий для развития территории, осуществляемая путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры ее планируемого развития, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе, в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов;

**прибрежная защитная полоса** – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, являющаяся частью водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**проект планировки** – разрабатывается для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

**проект межевания** – документ, разрабатываемый применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов

планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;

**проектная документация** – документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, используется для получения разрешения на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке;

**процент застройки участка** – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

**садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

**территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

**хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

**этажность здания** – число надземных этажей, включающее все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается. при различном числе этажей в разных частях здания этажность определяется отдельно для каждой части здания.

## **Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (далее – Правила) – документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, регламентирующими вопросы землепользования и застройки земель на территории муниципального образования.

Правила учитывают основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».

2. Правила устанавливают (отображают) территориальные зоны на территории муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» и определяют градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон.

3. Правила разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- карты градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

## **Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки**

**муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в правила)**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения или генерального плана городского округа.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области (далее – уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в области земельных отношений) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям муниципального образования, или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в области земельных отношений принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки или письменно уведомляет орган местного самоуправления, направивший обращение, о нецелесообразности принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки с указанием причин принятого решения в соответствии с пунктом 5 статьи 7 настоящих правил.

Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в области земельных отношений в информационно-

телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в области земельных отношений в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения направляет решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в орган местного самоуправления муниципального образования для опубликования информации о принятии указанного решения в средствах массовой информации, определенных официальным источником опубликования муниципальных правовых актов, с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в области земельных отношений в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

7. Глава администрации муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории в границах зон с особыми условиями использования территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8. В указанном в части 7 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям муниципального образования или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий муниципального образования (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

8.1. В случае если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт,

проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в области земельных отношений осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральным планам муниципальных образований, указанных в части 1 статьи 2 Закона Астраханской области от 15.12.2022 № 107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», схеме территориального планирования Астраханской области, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области, а также для проведения проверки соответствия границ территориальных зон границам земельных участков.

В случае внесения в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проект правил землепользования и застройки также проходит проверку на допустимость внесения таких изменений в случае, предусмотренном частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. По результатам указанной в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации проверки и в случае обнаружения несоответствия проекта правил землепользования и застройки указанным требованиям и документам уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в области земельных отношений в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня окончания проведения его проверки, направляют проект правил землепользования и застройки в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» на доработку.

Комиссия муниципального образования обеспечивает доработку проекта правил землепользования и застройки в срок не позднее 30 рабочих дней со дня поступления проекта правил землепользования и застройки от уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в области земельных отношений.

В случае соответствия проекта правил землепользования и застройки указанным требованиям и документам уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в области земельных отношений направляет в органы местного самоуправления муниципальных образований, указанных в части 1 статьи 2 Закона Астраханской области от 15.12.2022 № 107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области

градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», проект правил землепользования и застройки с письмом о необходимости проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с указанием сроков проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, за исключением случаев, когда их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

11. Глава администрации муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» при получении от уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в области земельных отношений проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 13 и 14 настоящей статьи.

13. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

14. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области». Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

16. Глава администрации муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в области земельных отношений или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в Правилах)**

1. Правила землепользования и застройки утверждаются уполномоченным исполнительным органом Астраханской области в области земельных отношений. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Астраханской области, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

2. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в области земельных отношений в течение 10 дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки с обязательным приложением протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и направлении его на доработку в Комиссию муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в области земельных отношений в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

4. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в области земельных отношений направляет утвержденные правила землепользования и застройки в органы местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», указанных в части 1 статьи 2 Закона Астраханской области от 15.12.2022 № 107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об их утверждении для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования

муниципальных правовых актов и иной официальной информации и размещения на официальном сайте муниципальных образований, указанных в части 1 статьи 2 Закона Астраханской области от 15.12.2022 № 107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и в ФГИС ТП.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

## **Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

2. Администрация МО обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

– опубликования настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещения на официальном сайте местной администрации и администрации муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в сети «Интернет»;

– создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в местной администрации;

– предоставления физическим и юридическим лицам в установленном порядке выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

## **Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам**

1. С момента утверждения Правил земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства должна осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. Разрешения на строительство, реконструкцию, ввод в эксплуатацию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Ранее утвержденная документация по планировке территории муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## **Статья 7. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.**

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при администрации муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».

2. Комиссия формируется на основании постановления главы местной администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемом на первом заседании.

3. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;

- организация и проведение публичных слушаний по внесению изменений в Правила;

- рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;

- рассмотрение иных вопросов градостроительной деятельности, отнесенных федеральным или областным законодательством к компетенции органов местного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций.

- осуществление других полномочий в соответствии с Положением.

4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех

заинтересованных лиц.

5. В случае, если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

## **Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

Процедура предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводится в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

### **Статья 10. Общие требования к документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом муниципального образования функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

### **Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее – инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

## **Статья 12. Подготовка проекта планировки территории**

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для

развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

### **Статья 13. Подготовка проекта межевания территории**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Камызякского муниципального района, генеральным планом муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

7. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

9. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

10. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

11. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

12. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

#### **Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

##### **Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее

также в настоящей статье – проекты) в соответствии с уставом муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

## **Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

### **Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

1. Изменениями Правил землепользования и застройки считаются любые изменения текста Правил землепользования и застройки, карты градостроительного зонирования, карт градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий либо градостроительных регламентов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 16. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера**

Размещение рекламных конструкций, средств наружной рекламы на недвижимом имуществе независимо от формы собственности, а также на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации, на территории муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» допустимо при условии соблюдения требований Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», схемы размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», с учетом требований ГОСТа Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения», технических регламентов, и только при наличии разрешения на установку и эксплуатацию конструкции.

### **Статья 17. Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства**

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

5. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

6. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### **Статья 18. Подготовка градостроительных планов земельных участков**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Подготовка градостроительного плана осуществляется в порядке, определенном статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 19. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предоставляется в порядке, определенном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами.

#### **Статья 20. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с

видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование указанных в части 1 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.

## **Статья 21. Места массового пребывания людей**

1. Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 25.12.2013 № 1244 «Об антитеррористической защищенности объектов (территорий)» устанавливается порядок разработки требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) (за исключением объектов транспортной инфраструктуры, транспортных средств и объектов топливно-энергетического комплекса) и паспорта безопасности объектов (территорий).

2. Порядок организации и проведения работ в области обеспечения антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей установлен в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.03.2015 № 272 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей и объектов (территорий), подлежащих обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации, и форм паспортов безопасности таких мест и объектов (территорий)».

3. В перечень мест массового пребывания людей включаются места массового пребывания людей, собственниками которых или лицами, использующими места массового пребывания людей на ином законном основании, не являются федеральные органы исполнительной власти, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» и Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» или которые не относятся к сфере их деятельности, предполагающей использование места массового пребывания людей, а также не подлежат обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации.

4. Организационные мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей, включая мероприятия по защите служебной информации ограниченного распространения, осуществляются исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в пределах территорий субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, на которых расположены соответствующие места массового пребывания людей.

5. В целях установления дифференцированных требований к обеспечению антитеррористической защищенности объектов (территорий) осуществляется их категорирование.

6. Степень угрозы совершения террористического акта определяется на основании данных о совершенных и предотвращенных террористических актах в субъекте Российской Федерации (муниципальном образовании), на территории которого расположено место массового пребывания людей. Возможные последствия совершения террористического акта в месте массового пребывания людей определяются на основании прогнозных показателей о количестве людей, которые могут погибнуть или получить вред здоровью.

7. Для проведения категорирования места массового пребывания людей создается решением руководителя (собственника) органа (организации), являющегося

правообладателем объекта (территории), комиссия по обследованию и категорированию места, в состав которой включаются представители органа (организации), являющегося правообладателем объекта (территории), представители территориального органа безопасности, территориального органа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации или подразделения вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации и территориального органа Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

8. На каждое место массового пребывания людей в течение 30 дней после проведения его обследования и категорирования комиссией составляется паспорт безопасности.

9. Паспорт безопасности является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

10. Актуализация паспорта безопасности объекта (территории) осуществляется не реже 1 раза в 3 года, а также в случае изменения:

- а) основного вида деятельности объекта (территории);
- б) общей площади и периметра объекта (территории);
- в) количества потенциально опасных участков и критических элементов на объекте (территории);
- г) базовых угроз террористического характера в отношении объекта (территории);
- д) организации охраны и защиты объекта (территории);
- е) мероприятий по инженерно-технической защите объекта (территории).

## **Статья 22. Ответственность за нарушения Правил**

Ответственность за нарушение настоящих Правил несут юридические и физические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил

#### Статья 23. Общие положения градостроительного зонирования территории

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

5. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне.

6. Для каждой территориальной зоны установлены градостроительные регламенты, определяющие использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне.

7. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории

1. В составе Правил выполнены:

Обозначения	Наименование	Примечание
ГЧ	Графическая часть	
ГЧ – 1	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального	М 1: 25 000

	района Астраханской области»	
ГЧ – 2	Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	М 1: 25 000
ГЧ – 3	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в границах населенных пунктов	М 1: 5 000
ГЧ – 4	Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в границах населенных пунктов	М 1: 5 000

## **Глава 8. Территориальные зоны муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

### **Статья 25. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» установлены следующие территориальные зоны:

<b>Обозначение зоны</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
<b>Жилые</b>	
Ж-1	малозэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ
<b>Общественно-деловые</b>	
ОД	общественно-делового и коммерческого назначения
ОС	социального и коммунально-бытового назначения
<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	
ОБ	обороны и безопасности
<b>Рекреационного назначения</b>	
Р-1	озелененных территорий
Р-2	рекреационного назначения

Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
<b>Производственные</b>	
ПК-2	недропользования
<b>Инженерной и транспортной инфраструктур</b>	
ИТ-1	инженерной инфраструктуры
ИТ-2	транспортной инфраструктуры
<b>Сельскохозяйственного использования</b>	
СХ-1	сельскохозяйственного использования (в границах населенных пунктов)
СХ-2	объектов сельскохозяйственного использования (в границах населенных пунктов)
<b>Специального назначения</b>	
СН-1	кладбищ
<b>Земли промышленности</b>	
ЗП	земли промышленности
<b>Земли сельскохозяйственного назначения</b>	
СХН-1	сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, для выпаса сельхозживотных, сенокосы)
СХН-2	объектов сельскохозяйственного назначения (производство с/х продукции)
СХН-4	сельскохозяйственного назначения для ведения садоводства и огородничества
СХН-5	сельскохозяйственного назначения для ведения ЛПХ
<b>Земли по категориям</b>	
ЗЛФ	земли лесного фонда

**Статья 26. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных карте градостроительного зонирования**

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Наименование зоны	Примечание
-------------------	------------

санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

защитная зона объектов культурного наследия

водоохранная зона

прибрежная защитная полоса

береговая полоса

придорожная полоса

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов

#### Статья 27. Общие положения о градостроительных регламентах

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4. 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.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников

или ансамблей, которые являются 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;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

7.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного 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.

10. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в

соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

11. 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.

## **Статья 28. Виды разрешенного использования**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со статьей 8 главы 2 настоящих Правил.

7. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с разными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## **Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

## Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

### Статья 30. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в данной статье, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

#### Статья 30.1. Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ

##### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1

КОД КЛАСС ИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	– индивидуальный жилой дом	– гаражи для собственных нужд; – хозяйственные постройки
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	– многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный	– спортивные и детские площадки; – объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	– индивидуальный жилой дом	– вспомогательные сооружения для производства сельскохозяйственной продукции; – вспомогательные сооружения для содержания сельскохозяйственных животных; – гаражи для собственных нужд и иные хозяйственные постройки
2.3	Блокированная жилая	– жилой дом блокированной застройки	– гаражи для собственных нужд и иные

	застройка		вспомогательные сооружения; – спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	– стоянки (парковки)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	– здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	– стоянки (парковки)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	– детские ясли; – детские сады; – школы; – лицеи; – гимназии; – художественные, музыкальные школы; – здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	– здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом; – служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; – стоянки (парковки)
4.4	Магазины	– магазины площадью до 150 м <sup>2</sup> ; – аптеки	– стоянки (парковки)
5.4	Причалы для маломерных судов	– сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– автомобильные дороги; – пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; – пешеходные переходы;	– придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- бульвары;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</li> </ul>	
12.0.2	Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- декоративные устройства;</li> <li>- некапитальные нестационарные строения и сооружения;</li> <li>- общественные туалеты</li> </ul>	-
13.2	Ведение садоводства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальный жилой дом;</li> <li>- садовый дом</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи для собственных нужд;</li> <li>- хозяйственные постройки</li> </ul>

**Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1**

<b>КОД КЛАССИФИКАТОРА</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
3.3	Бытовое обслуживание*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- бани;</li> <li>- парикмахерские;</li> <li>- прачечные;</li> <li>- химчистки;</li> <li>- похоронные бюро</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе:</li> <li>- церкви;</li> <li>- соборы;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- иные вспомогательные сооружения</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- мечети;</li> <li>- моельные дома;</li> <li>- синагоги</li> </ul>	
4.5	Банковская и страховая деятельность*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- банки;</li> <li>- банкоматы;</li> <li>- страховые организации</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- служебные гаражи;</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
4.6	Общественное питание*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиницы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивные клубы;</li> <li>- спортивные залы;</li> <li>- бассейны</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- иные вспомогательные сооружения</li> </ul>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
6.8	Связь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания органов внутренних дел;</li> <li>- здания пожарной части;</li> <li>- здание Росгвардии;</li> <li>- здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>- объекты гражданской обороны</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- служебные гаражи;</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>

\*- общая площадь объектов капитального строительства не более 250 м<sup>2</sup>

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		На приусадебных земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, площадь которых менее 400 м <sup>2</sup> , размещение объектов капитального строительства запрещено.
для индивидуальных жилых домов	400-1200 м <sup>2</sup>	
для ведения личного подсобного хозяйства	100-2000 м <sup>2</sup>	
для садоводства	400-1200 м <sup>2</sup>	
Предельное количество надземных этажей	4	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	не менее 6 м	п. 7.1 СП 42.13330.2016
Расстояние от границ участка должно быть не менее:		
до стены жилого дома	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	

Максимально допустимая высота ограждений	2,5 м	Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место	30 м <sup>2</sup>	п. 11.37 СП 42.13330.2016
Минимальное расстояние между стенами зданий	6 м	СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С0
	8 м	Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1
Отступ от красных линий:		
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 25 м	
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	
Удельный вес озеленённых территорий	не менее 25% жилого района	
Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	
Площадь земельного участка для магазина	не более 800 м <sup>2</sup>	
<b>Нормы парковки:</b>		

Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м <sup>2</sup> общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	1 машино-место на 5-6 одновременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	1 машино-место на 10-15 м <sup>2</sup> общей площади	
салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м <sup>2</sup> общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.		
По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.		
Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».		

## Статья 30.2. ОД. Зона общественно-делового и коммерческого назначения

### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД КЛАСС ИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление	– здания и сооружения, обеспечивающие	– стоянки (парковки)

	коммунальных услуг	поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	– здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	– стоянки (парковки)
3.2.3	Оказание услуг связи	– зданий, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	– стоянки (парковки)
3.3	Бытовое обслуживание	– мастерские мелкого ремонта; – ателье; – бани; – парикмахерские; – прачечные; – химчистки; – похоронные бюро	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	– торговые центры площадью свыше 5000 кв. м	– стоянки (парковки)
4.3	Рынки	– здания и сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	– гаражи; – стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения
4.4	Магазины	– магазины площадью до 5000 м <sup>2</sup> ; – аптеки	– стоянки (парковки)
4.5	Банковская и страховая деятельность	– банки; – банкоматы;	– стоянки (парковки); – служебные гаражи;

		– страховые организации	– вспомогательные сооружения
4.6	Общественное питание	– рестораны; – кафе; – столовые; – закусочные; – бары	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения
4.7	Гостиничное обслуживание	– гостиницы	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения
4.8.1	Развлекательные мероприятия	здания, предназначенные для организации: – развлекательных мероприятий; – путешествий; – размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов; – аквапарков; – боулинга; – аттракционов и т.п.	– стоянки (парковки)
4.9	Служебные гаражи	– гаражи для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	– объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест: – стадионы; – дворцы спорта; – ледовые дворцы;	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения

		– ипподромы	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	– спортивные клубы; – спортивные залы; – бассейны	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения
5.1.3	Площадки для занятий спортом	– физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	– стоянки (парковки)
5.2.1	Туристическое обслуживание	– пансионаты, – туристические гостиницы, – кемпинги, – дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, – детские лагеря	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	– здания органов внутренних дел; – здания пожарной части; – здание Росгвардии; – здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – объекты гражданской обороны	– стоянки (парковки); – служебные гаражи; – вспомогательные сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– автомобильные дороги; – пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; – пешеходные переходы; – бульвары; – площади; – проезды; – велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	– придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	– декоративные устройства; – некапитальные нестационарные строения и сооружения; – общественные туалеты	-

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД**

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе:</li> <li>- церкви;</li> <li>- соборы;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> <li>- мечети;</li> <li>- молельные дома;</li> <li>- синагоги</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- иные вспомогательные сооружения</li> </ul>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ветлечебницы (без содержания животных)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
3.10.2	Приюты для животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</li> <li>- объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</li> <li>- гостиницы для животных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	<ul style="list-style-type: none"> <li>- теннисные корты;</li> <li>- автодромы;</li> <li>- мотодромы;</li> <li>- трамплины;</li> <li>- спортивные стрельбища</li> </ul>	-

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	1 м	
Допустимое количество надземных этажей	5	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	15 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не менее 30%	
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
<b>Нормы парковки:</b>		
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 машино-место на 50-60 м <sup>2</sup> общей площади	
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:		
с операционными залами	1 машино-место на 30-35 м <sup>2</sup> общей площади	
без операционных залов	1 машино-место на 55-60 м <sup>2</sup> общей площади	
Выставочно-музейные комплексы, музей-	1 машино-место на 6-8 единовременных	

заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	посетителей	
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м <sup>2</sup> общей площади	
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 машино-место на 40-50 м <sup>2</sup> общей площади	
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1 машино-место на 60-70 м <sup>2</sup> общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	1 машино-место на 5-6 одновременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	1 машино-место на 10-15 м <sup>2</sup> общей площади	
салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м <sup>2</sup> общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Рынки:		
универсальные и непродовольственные	1 машино-место на 30-40 м <sup>2</sup> общей площади	
продовольственные и сельскохозяйственные	1 машино-место на 40-50 м <sup>2</sup> общей площади	

Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	1 машино-место на 25-30 мест на трибунах	
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)		
общей площадью менее 1000 м <sup>2</sup>	1 машино-место на 25-40 м <sup>2</sup> общей площади	
общей площадью 1000 м <sup>2</sup> и более	1 машино-место на 40-55 м <sup>2</sup> общей площади	
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
тренажерные залы площадью 150-500 м <sup>2</sup>	1 машино-место на 8-10 одновременных посетителей	
ФОК с залом площадью 1000-2000 м <sup>2</sup>	1 машино-место на 10 одновременных посетителей	
ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м <sup>2</sup>	1 машино-место на 5-7 одновременных посетителей	
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	1 машино-место на 3-4 одновременных посетителя	
Здания театрально-зрелищные	1 машино-место на 7 зрительских мест для объектов 1 уровня комфорта; на 10 зрительских мест 2 уровня комфорта и на 12 зрительских мест объектов 3 уровня комфорта. Для легковых автомобилей работников и служащих – 1 машино-место на 10 сотрудников	В соответствии с п. 5.6. СП 309.1325800. При реконструкции требуемое число машино-мест принимается по заданию на проектирование.
Гостиницы	площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест	СП 257.1325800.2020 Здания гостиниц. Правила проектирования

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место	30 м <sup>2</sup>	п. 11.37 СП 42.13330.2016
Озеленение территории	не менее 60% площади территории участка	

**Статья 30.3. ОС. Зона социального и коммунально-бытового назначения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОС**

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	– размещение стоянок (парковок)
3.2.1	Дома социального обслуживания	– здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; – здания для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	– стоянки (парковки); – служебные гаражи; – вспомогательные сооружения
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	– здания, предназначенные для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной	– стоянки (парковки)

		помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; – здания, предназначенные для размещения для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.2.3	Оказание услуг связи	– зданий, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	– стоянки (парковки)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	– поликлиники; – фельдшерские пункты; – пункты здравоохранения; – центры матери и ребенка; – диагностические центры; – молочные кухни; – станции донорства крови; – клинические лаборатории;	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	– больницы, – родильные дома, – диспансеры, – научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; – станции скорой помощи; – площадка санитарной авиации	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	– детские ясли; – детские сады; – школы; – лицеи; – гимназии; – художественные, музыкальные школы;	– здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом; – служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; – стоянки (парковки)

		– здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>– музеи;</li> <li>– выставочные залы;</li> <li>– художественные галереи;</li> <li>– дома культуры;</li> <li>– библиотеки;</li> <li>– кинотеатры и кинозалы;</li> <li>– театры;</li> <li>– филармонии;</li> <li>– концертных залы;</li> <li>– планетарии</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– стоянки (парковки);</li> <li>– вспомогательные сооружения</li> </ul>
3.8.1	Государственное управление	– здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<ul style="list-style-type: none"> <li>– стоянки (парковки);</li> <li>– служебные гаражи;</li> <li>– вспомогательные сооружения</li> </ul>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	– ветлечебницы (без содержания животных)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– стоянки (парковки);</li> <li>– вспомогательные сооружения</li> </ul>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> <li>– автомобильные дороги;</li> <li>– пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</li> <li>– пешеходные переходы;</li> <li>– бульвары;</li> <li>– площади;</li> <li>– проезды;</li> <li>– велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– придорожные стоянки (парковки) транспортных средств</li> </ul>

12.0.2	Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- декоративные устройства;</li> <li>- некапитальные нестационарные строения и сооружения;</li> <li>- общественные туалеты</li> </ul>	-
--------	----------------------------	---	---

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОС**

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе:</li> <li>- церкви;</li> <li>- соборы;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> <li>- мечети;</li> <li>- молельные дома;</li> <li>- синагоги</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- иные вспомогательные сооружения</li> </ul>
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины площадью до 5000 м<sup>2</sup>;</li> <li>- аптеки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов</b>	<b>Примечания</b>
---	-------------------

капитального строительства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество надземных этажей	4	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	15 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 25 м	В реконструируемых кварталах – не менее 15 м

#### Статья 30.4. ОБ. Обеспечение обороны и безопасности

##### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОБ

КОД КЛАСС ИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	– стоянки (парковки)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	– здания органов внутренних дел; – здания пожарной части; – здание Росгвардии; – здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – объекты гражданской обороны	– стоянки (парковки); – служебные гаражи; – вспомогательные сооружения
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	– следственные изоляторы; – тюрьмы; – поселения	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– автомобильные дороги; – пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; – пешеходные переходы; – бульвары; – площади; – проезды; – велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	– придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	– декоративные устройства; – некапитальные нестационарные строения и сооружения; – общественные туалеты	-

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОБ**

КОД КЛАС СИФИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
---------------	--	---	---

<b>КАТО РА</b>			
не подлежат установлению.			

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

### Статья 30.5. Р-1. Зона озелененных территорий

#### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1

<b>КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>

КОД КЛАСС ИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
9.3	Историко-культурная деятельность	-	-
5.4	Причалы для маломерных судов	- сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</li> <li>- пешеходные переходы;</li> <li>- бульвары;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры</li> </ul>	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1**

КОД КЛАСС ИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требуют установления.			

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Примечания</b>
--	-------------------

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	На территории зоны озелененных территорий запрещается осуществление любой хозяйственной деятельности, в том числе капитальное и некапитальное строительство.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Предельное количество этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

### Статья 30.6. Р-2. Зона рекреационного назначения

#### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2

КОД КЛАСС ИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.4	Передвижное жильё	<ul style="list-style-type: none"> <li>- палаточные городки;</li> <li>- кемпинги;</li> <li>- жилые вагончики;</li> <li>- жилые прицепы</li> </ul>	-

3.6.2	Парки культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дом культуры;</li> <li>- выставочный зал;</li> <li>- библиотека;</li> <li>- художественная галерея;</li> <li>- кинотеатр;</li> <li>- эстрадный крытый театр;</li> <li>- павильон-читальня;</li> <li>- здание администрации парка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины площадью до 5000 м<sup>2</sup>;</li> <li>- аптеки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
4.8.1	Развлекательные мероприятия	<p>здания, предназначенные для организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- развлекательных мероприятий;</li> <li>- путешествий;</li> <li>- размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов;</li> <li>- аквапарков;</li> <li>- боулинга;</li> <li>- аттракционов и т.п.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	<p>спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стадионы;</li> <li>- дворцы спорта;</li> <li>- ледовые дворцы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивные клубы;</li> <li>- спортивные залы;</li> <li>- бассейны</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-

5.2.1	Туристическое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пансионаты,</li> <li>- туристические гостиницы,</li> <li>- кемпинги,</li> <li>- дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению,</li> <li>- детские лагеря</li> </ul>	- иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5.3	Охота и рыбалка	- дом охотника или рыбака	-
9.2.1	Санаторная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- санатории;</li> <li>- профилактории;</li> <li>- бальнеологические лечебницы;</li> <li>- грязелечебницы;</li> <li>- лечебно-оздоровительные лагеря</li> </ul>	-

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2**

<b>КОД КЛАССИФИКАТОРА</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары</li> </ul>	- стоянки (парковки)
9.2	Курортная деятельность	-	-

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			<b>Примечания</b>
	<b>Парки</b>	<b>Скверы</b>	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	8 м	6 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	7% территории парка	при ширине бульвара 25-50 м – не более 3%; при ширине бульвара более 50 м – не более 5%.	На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка; на территории сквера застройка запрещена
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	

мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:			
от наружных стен зданий и сооружений	5 м	5 м	Расстояние до оси посадки деревьев
	1,5 м	1,5 м	Расстояние до оси посадки кустарника
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
Площадь магазина	в соответствии с проектом планировки территории	в соответствии с проектом планировки территории	Магазины из модулей заводского изготовления
Минимальное соотношение ширины и длины бульвара			
Баланс территории: % от общей площади зоны:	–	не менее 1:3	
Зеленые насаждения	60-75%		
Аллеи и дороги	10-25%		
Площадки	8-12%		
Сооружения	5-7%		
Площадь аллей, дорожек, площадок	не более 28% территории парка	от 17 до 40% территории	
Допустимая рекреационная нагрузка	до 50 чел/га	до 50 чел/га	
<b>Нормы парковки:</b>			
Здания театрально-зрелищные	одно машино-место на 7 зрительских мест для объектов первого уровня комфорта; на 10 зрительских мест второго уровня комфорта и на 12 зрительских мест		В соответствии с п. 5.6. СП 309.1325800. При реконструкции требуемое число машино-мест

	объектов третьего уровня комфорта. Для легковых автомобилей работников и служащих – одно машино-место на 10 сотрудников	принимается по заданию на проектирование.
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	одно машино-место на 6-8 одновременных посетителей	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	одно машино-место на 10-15 из 100 одновременных посетителей	
Пляжи и парки в зонах отдыха	одно машино-место на 15-20 из 100 одновременных посетителей	
Лесопарки и заповедники	одно машино-место на 7-10 из 100 одновременных посетителей	
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	
Предприятия общественного питания, торговли	одно машино-место на 7-10 из 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м <sup>2</sup> общей площади	

### Статья 30.7. ПК-2. Зона недропользования

#### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПК-2

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	– стоянки (парковки)

6.0	Производственная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства для добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
6.1	Недропользование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства, в том числе подземные, для добычи полезных ископаемых;</li> <li>- объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</li> <li>- объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
6.6	Строительная промышленность	<p>здания и сооружения для производства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов);</li> <li>- бытового и строительного газового и сантехнического оборудования;</li> <li>- лифтов и подъемников;</li> <li>- столярной продукции;</li> <li>- сборных домов или их частей и тому подобной продукции</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
6.7	Энергетика	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты гидроэнергетики;</li> <li>- объекты электросетевого хозяйства</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания органов внутренних дел;</li> <li>- здания пожарной части;</li> <li>- здание Росгвардии;</li> <li>- здания иных спасательных служб, в которых</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- служебные гаражи;</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>

		существует военизированная служба; – объекты гражданской обороны	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– автомобильные дороги; – пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; – пешеходные переходы; – бульвары; – площади; – проезды; – велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры	– придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПК**

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.8	Связь	– объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	– стоянки (парковки)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	1 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	не подлежит установлению	

### Статья 30.8. ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

#### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ-1

КОД КЛАСС ИФКАТОР	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	– стоянки (парковки)
6.7	Энергетика	– объекты гидроэнергетики; – объекты электросетевого хозяйства	– размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – стоянки (парковки)
6.8	Связь	– объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии	– стоянки (парковки)

		радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	
6.9	Склады	<ul style="list-style-type: none"> <li>- промышленные базы;</li> <li>- склады;</li> <li>- погрузочные терминалы и доки;</li> <li>- нефтехранилища и нефтеналивные станции;</li> <li>- газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции;</li> <li>- элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
6.9.1	Складские площадки	-	-
7.5	Трубопроводный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нефтепроводы;</li> <li>- водопроводы;</li> <li>- газопроводы и иных трубопроводы;</li> <li>- здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов</li> </ul>	-
11.3	Гидротехнические сооружения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гидротехнические сооружения необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений);</li> <li>- судопропускные сооружения</li> </ul>	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</li> <li>- пешеходные переходы;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- бульвары;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры</li> </ul>	
--	--	---	--

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ-1**

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины площадью до 5000 м<sup>2</sup>;</li> <li>- аптеки</li> </ul>	- стоянки (парковки)
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары</li> </ul>	- стоянки (парковки)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	

Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

### Статья 30.9. ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

#### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ-2

КОД КЛАССИФИКАТОР	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	– отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные; – стоянки (парковки)
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	– автозаправочные станции	– магазины сопутствующей торговли; – здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; – стоянки (парковки)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	– автомобильные мойки	– стоянки (парковки); – магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	– мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей; – прочие объекты дорожного сервиса	– стоянки (парковки); – магазины сопутствующей торговли
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	– автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения;	– придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных

		– здания и сооружения, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, – некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств;
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	– здания и сооружения для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	– стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– автомобильные дороги; – пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; – пешеходные переходы; – бульвары; – площади; – проезды; – велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры	– придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ-2**

<b>КОД КЛАССИФИКАТОРА</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
4.4	Магазины	– магазины площадью до 5000 м <sup>2</sup> ; – аптеки	– стоянки (парковки)
4.6	Общественное питание	– рестораны;	– стоянки (парковки)

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары</li> </ul>	
--	--	---	--

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
Размеры земельного участка гаража на одно машино-место	30 м <sup>2</sup>	п. 11.37 СП 42.13330.2016

**Статья 30.10. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования (в границах населенных пунктов)**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1**

<b>КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	-	-
1.3	Овощеводство	- теплицы	-
1.5	Садоводство	-	-
1.7	Животноводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	-
1.8	Скотоводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей)	-
1.9	Звероводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных (ценных пушных зверей), производства, хранения и первичной переработки продукции	-
1.10	Птицеводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, производства,	-

		хранения и первичной переработки продукции птицеводства	
1.11	Свиноводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения свиней, производства, хранения и первичной переработки продукции	-
1.12	Пчеловодство	- сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	-
1.13	Рыбоводство	- здания, сооружения, оборудование, необходимое для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-
1.17	Питомники	- сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства	- стоянки (парковки)
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	-	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	- размещение стоянок (парковок)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
13.1	Ведение огородничества	-	- хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1**

<b>КОД КЛАСС ИФКА ТОРА</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
не требуют установления.			

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		Для других видов разрешенного использования – не подлежат установлению.
для ведения огородничества	200-600 м <sup>2</sup>	
для иных видов разрешенного использования	не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельная высота зданий	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 30.11. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного использования (в границах населенных пунктов)

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.3	Овощеводство	– теплицы	-
1.7	Животноводство	– здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	– здания для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	– здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	- стоянки (парковки)
1.17	Питомники	– здания администрации питомника; – сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства	- стоянки (парковки)
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	– машинно-транспортные и ремонтные станции; – ангары; – гаражи для сельскохозяйственной техники;	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- амбары;</li> <li>- водонапорные башни;</li> <li>- здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</li> </ul>	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
6.4	Пищевая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пекарни;</li> <li>- объекты пищевой промышленности;</li> <li>- объекты по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</li> <li>- пешеходные переходы;</li> <li>- бульвары;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств</li> </ul>

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2**

<b>КОД КЛАССИФИКАТОРА</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
3.10	Ветеринарное обслуживание	– объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	– стоянки (парковки)
6.9	Склад	– промышленные базы; – склады; – погрузочные терминалы и доки; – нефтехранилища и нефтеналивные станции; – газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; – элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	– стоянки (парковки)

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для осуществления крестьянского (фермерского) хозяйства	100000-500000 м <sup>2</sup>	
Минимальные отступы от границ земельных участков в	1 м	

целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
Предельная высота зданий	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

#### Статья 30.12. СН-1. Зона кладбищ

##### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СН-1

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</li> <li>- пешеходные переходы;</li> <li>- бульвары;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств</li> </ul>
12.1	Ритуальная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- кладбища;</li> <li>- крематории;</li> <li>- места захоронения</li> <li>- размещение соответствующих культовых сооружений;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>

		– здания для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	
--	--	---	--

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СН-1**

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требуют установления.			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
<b>Кладбище</b>		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не более 40 га	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
Площадь зелёных насаждений (деревьев и кустарников)	не менее 20% от территории кладбища	
Санитарно-защитная зона:		
от вновь создаваемое кладбища площадью 20-40 га	не менее 500 м	
от вновь создаваемое кладбища площадью 10-20 га	не менее 300 м	
от вновь создаваемое кладбища площадью до 10 га	не менее 100 м	
Количество парковочных мест на 1 га кладбищ	10 машино-мест	
Расстояние от красной линии улиц, проездов	5 м	

### Статья 30.13. ЗП. Земли промышленности

#### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ЗП

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.13	Рыбоводство	– здания, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	– стоянки (парковки)
6.0	Производственная деятельность	– объекты капитального строительства для добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	– стоянки (парковки)
6.2	Тяжелая промышленность	– объекты капитального строительства для горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности;	– стоянки (парковки)

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства для изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения;</li> <li>- другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</li> </ul>	
6.5	Нефтехимическая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции;</li> <li>- другие подобные промышленные предприятия</li> </ul>	- стоянки (парковки)
6.6	Строительная промышленность	<p>предприятия, предназначенные для производства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов);</li> <li>- бытового и строительного газового и сантехнического оборудования;</li> <li>- лифтов и подъемников;</li> <li>- столярной продукции;</li> <li>- сборных домов или их частей и тому подобной продукции</li> </ul>	- стоянки (парковки)
6.7	Энергетика	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты гидроэнергетики;</li> <li>- объекты электросетевого хозяйства</li> </ul>	- размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций

			сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – стоянки (парковки)
6.8	Связь	– объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	– стоянки (парковки)
6.9	Склады	– промышленные базы; – склады; – погрузочные терминалы и доки; – нефтехранилища и нефтеналивные станции; – газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; – элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	– стоянки (парковки)
6.9.1	Складские площадки	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– автомобильные дороги; – пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; – пешеходные переходы; – бульвары; – площади; – проезды; – велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	– придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

### Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ЗП

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требуют установления.			

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	1 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	не подлежит установлению	
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
<b>Нормы парковки:</b>		
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	1 машино-место на 7-10 из 100 чел., работающих в двух смежных сменах	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

**Статья 30.14. СХН-1. Земли сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, для выпаса сельскохозяйственных, сенокосы)**

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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

**Статья 30.15. СХН-2. Земли объектов сельскохозяйственного назначения (производство с/х продукции)**

Зона объектов сельскохозяйственного назначения выделена для земель сельскохозяйственного назначения, не являющимися сельскохозяйственными угодьями и на которые в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации распространяются градостроительные регламенты. В данной зоне могут располагаться объекты капитального строительства, предназначенные для обслуживания сельскохозяйственного производства, первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-2**

<b>КОД КЛАСС ИНДИКАТОРА</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
1.3	Овощеводство	– теплицы	-
1.7	Животноводство	– здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	-
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	– здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	- стоянки (парковки)

1.17	Питомники	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания администрации питомника;</li> <li>- сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства</li> </ul>	- стоянки (парковки)
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- машинно-транспортные и ремонтные станции;</li> <li>- ангары;</li> <li>- гаражи для сельскохозяйственной техники;</li> <li>- амбары;</li> <li>- водонапорные башни;</li> <li>- здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости</li> </ul>	- стоянки (парковки)
6.8	Связь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания</li> </ul>	- стоянки (парковки)

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-2**

<b>КОД КЛАССИФИКАТОРА</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных	-	-

	культур		
4.3	Рынки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи;</li> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины площадью до 5000 м<sup>2</sup>;</li> <li>- аптеки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- магазины сопутствующей торговли;</li> <li>- зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
6.4	Пищевая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пекарни;</li> <li>- объекты пищевой промышленности;</li> <li>- объекты по переработке сельскохозяйственной продукции</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
6.9	Склады	<ul style="list-style-type: none"> <li>- промышленные базы;</li> <li>- склады;</li> <li>- погрузочные терминалы и доки;</li> <li>- нефтехранилища и нефтеналивные станции;</li> <li>- газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции;</li> <li>- элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
6.9.1	Складские площадки	-	-

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные)	не подлежат установлению	

размеры земельных участков, в том числе их площадь		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

#### Статья 30.16. СХН-4. Земли сельскохозяйственного назначения для ведения садоводства и огородничества

##### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-4

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</li> <li>- пешеходные переходы;</li> <li>- бульвары;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</li> </ul>	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
13.0	Земельные участки общего назначения	- объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования	-

13.1	Ведение огородничества	-	- хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
13.2	Ведение садоводства	- индивидуальный жилой дом; - садовый дом	- гаражи для собственных нужд; - хозяйственные постройки

#### Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-4

КОД КЛАСС ИФКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требуют установления.			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество надземных этажей	3	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	

**Статья 30.17. СХН-5. Земли сельскохозяйственного назначения для ведения ЛПХ**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-5**

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	-	-

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-5**

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требуют установления.			

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	

Предельная высота здания, строения, сооружения	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

### Статья 30.18. ЗЛФ. Земли лесного фонда

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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

### Статья 31. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

Виды зон с особыми условиями использования территории	Ограничение в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	<p>Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за её пределами;</li> <li>- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;</li> <li>- организации дополнительных озеленённых площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.</li> </ul> <p>Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а так же с учётом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на</p>

	<p>среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия первого класса – 1000 м;</li> <li>- предприятия второго класса – 500 м;</li> <li>- предприятия третьего класса – 300 м;</li> <li>- предприятия четвертого класса – 100 м;</li> <li>- предприятия пятого класса – 50 м.</li> </ul> <p>Не допускается сокращение величины санитарно-защитной зоны для действующих предприятий на основании данных, полученных только расчётным путём.</p> <p>Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.</p>
<p>Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения</p>	<p>Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;</li> <li>б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;</li> <li>в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;</li> <li>г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;</li> <li>д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;</li> <li>е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.</li> </ul> <p>Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на</p>

осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах (с изменениями на 15 июля 2019 года)» охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

а) вдоль линейной части магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды – в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа – в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и

	<p>другие устройства газораспределительных сетей;</p> <p>д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;</p> <p>е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;</p> <p>ж) разводить огонь и размещать источники огня;</p> <p>з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;</p> <p>и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;</p> <p>к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;</p> <p>л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.</p>
<p>Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)</p>	<p>Действующие правила по определению охранной зоны для ЛЭП определены согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160. И в общем случае гласят, что охранной зоной для воздушной ЛЭП является вертикальная плоскость на заданном расстоянии от крайних проводов силовой линии. Само же расстояние меняется в зависимости от номинального класса напряжения линии и определено в Приложении.</p> <p>Согласно пункту а этого приложения – для воздушных линий в зависимости от номинального класса напряжения они будут составлять:</p> <p>до 1 кВ – до 2 м;  1-20 кВ – 10 м;  35 кВ – 15 м;  110 кВ – 20 м;  150, 220 кВ – 25 м;  300, 500 +/-400 кВ – 30 м;  750, +/-750 кВ – 40 м;  1150 кВ – 55 м.</p> <p>Если силовые линии проложены в границах населенных пунктов под тротуаром, то:</p> <p>до 1 кВт допустимая охранная зона от крайних проводов – 0,6 м до фундамента здания и 1 м до проезжей части.</p>

	<p>для линий свыше 1 и до 20 кВт – охранная зона составит 5 метров.</p> <p>В местах, где линии ЛЭП пересекают судоходные реки, охранная зона для них составит 100 метров. Для несудоходных рек охранные зоны не меняются.</p> <p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.</p> <p>В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</li> <li>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</li> <li>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</li> <li>г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</li> <li>д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</li> <li>е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</li> <li>ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</li> <li>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</li> <li>и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</li> </ul>
<p>Защитная зона объекта культурного наследия</p>	<p>На территории объекта культурного наследия, как неотъемлемой части объекта культурного наследия, сохранению подлежат все исторически ценные элементы: малые формы, элементы благоустройства, зеленые насаждения, ландшафт и другие элементы. На территории обеспечивается научная реставрация объектов культурного наследия. При реставрации рекомендуется максимально сохранять первоначальные подлинные архитектурные детали и строительные конструкции.</p>

Проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории памятника запрещается, за исключением работ по сохранению данного памятника и его территории. Хозяйственная деятельность на территории памятника может осуществляться методами, не нарушающими целостности памятника и его территории, и не создающими угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения и только по согласованию с уполномоченным органом охраны памятников.

Объекты, дисгармоничные по отношению к исторической застройке, подлежат приведению к регламентам зон охраны.

На территории памятника допускается выполнять следующие работы:

работы, связанные с сохранением и восстановлением зданий и сооружений, представляющих историко-культурную ценность.

реставрация и воссоздание: дорог и дорожек, наружного освещения, озеленения и благоустройства.

проведение работ по благоустройству территории, вызванных требованиями современного использования объекта культурного наследия, но не нарушающих исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт.

работы по возведению временных сооружений для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия могут осуществляться только на основании специальных проектов, согласованных с уполномоченным органом охраны памятников.

работы по прокладке и ремонту коммуникаций и сетей, которые необходимы для обеспечения жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия.

работы по обрезке существующих деревьев и кустарников.

удаление больных деревьев и деревьев, расположенных ближе, чем в 5-ти метрах от стен здания.

На территории памятника запрещается:

новое строительство, за исключением воссоздания утраченных зданий и строений на компенсационной основе.

реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций и сетей, не относящихся к объекту культурного наследия.

прокладка открытых коммуникаций.

размещение рекламных конструкций, закрывающих обзор на памятник.

проведение любых проектных, строительных, кадастровых, земляных работ, не направленных на реставрацию или консервацию памятников, в том числе установка временных сооружений, навесов, автостоянок, гаражей.

посадка новых деревьев и кустарников ближе, чем в 5-ти метрах от стен объектов культурного наследия.

В охранной зоне запрещается хозяйственная деятельность, за исключением работ, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и его архитектурно-исторического окружения.

На территории охранной зоны допускается выполнять следующие работы:

работы по воссозданию утраченных зданий и сооружений в границах исторического квартала реставрационными методами.

работы по восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды: воссоздание утраченных элементов исторического благоустройства, воссоздание утраченных малых архитектурных форм. границы исторических домовладений подлежат сохранению и воссозданию.

реставрация, консервация и ремонт объектов культурного наследия по заданию и разрешению, выданному уполномоченным органом охраны памятников.

исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные на территории охранной зоны при проведении капитального ремонта или реконструкции должны быть предварительно обследованы с целью выявления ценных архитектурных элементов, подлежащих сохранению при ремонте и реконструкции. Снос здания и сооружений, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам возможен при согласовании с уполномоченным органом охраны памятников в случае аварийного или предаварийного состояния конструкций.

прокладка и ремонт подземных инженерных коммуникаций.

работы по возведению временных сооружений необходимых для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия и его архитектурно-исторического окружения, выполненных по специальным проектам, согласованным с уполномоченным органом охраны памятников.

работы по обрезке, удалению деревьев и других зеленых насаждений с целью обеспечения наилучшего восприятия памятника.

работы по благоустройству территории, не нарушающие зоны наилучшего восприятия объекта, направленное на сохранение и восстановление градостроительных характеристик историко-градостроительной и природной среды, гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

установка наружного освещения, стендов и витрин, не закрывающих обзор на памятник.

устройство дорожных покрытий улиц и тротуаров.

На территории охранной зоны запрещается:

- строительство новых зданий и сооружений, кроме воссоздания утраченных исторических строений.
- устройство воздушных линий электропередач.
- размещение крупногабаритных рекламных конструкций и вывесок.
- размещение временных объектов, навесов, киосков и т.д., которые не относятся к обеспечению жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия.
- использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций.

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест. Данное требование не применяется в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Защитные зоны объектов культурного наследия не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия

	<p>утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.</p> <p>В границах защитной зоны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.</p>
Водоохранная зона	<p>Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;</li> <li>2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;</li> <li>3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.</li> </ol> <p>В границах водоохранной зоны запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод для удобрения почв;</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</li> <li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</li> <li>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</li> </ol> <p>Запрещено размещение производственных, складских и коммунальных объектов, объектов автотранспорта, автостоянок.</p> <p>Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p>
Прибрежная защитная полоса	<p>Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.</p> <p>Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.</p> <p>Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбоводное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в</p>

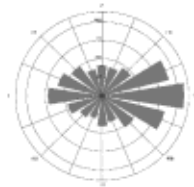
	<p>размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.</p> <p>Применяются ограничения, установленные для водоохранных зон. Наряду с ними запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) распашка земель;</li> <li>2) размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ol>
Береговая полоса	<p>Согласно пункту 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.</p> <p>На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.</p> <p>Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям соответствующих органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.</p>
Придорожная полоса	<p>Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.</p> <p>Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 статьи 26 Федерального закона</p>

от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.





**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
Муниципального образования "Жан-Аульский сельсовет"  
Камызякского района Астраханской области  
**Карта зон с особыми условиями использования территории**  
муниципального образования  
Масштаб 1: 25 000  
в 1 см 250 м



- Условные обозначения**
- Границы**
    - Муниципального образования
    - Межпоселенческого пункта
  - Природные объекты**
    - Источники (рек, ручей, канал)
  - Объекты культурного наследия**
    - Исторические памятники и объекты
  - ОС транспортной инфраструктуры**
    - Автомобильная дорога местного значения
    - Линейные дороги
  - Территориальные зоны**
    - Жилая зона
  - Общественно-деловая зона**
    - Общественно-деловая и коммерческого назначения
    - Специализированная и комплексная бытового назначения
  - Область охраны и безопасности**
    - Область охраны и безопасности
  - Рекреационная зона**
    - Рекреационная территория
    - Рекреационная зона

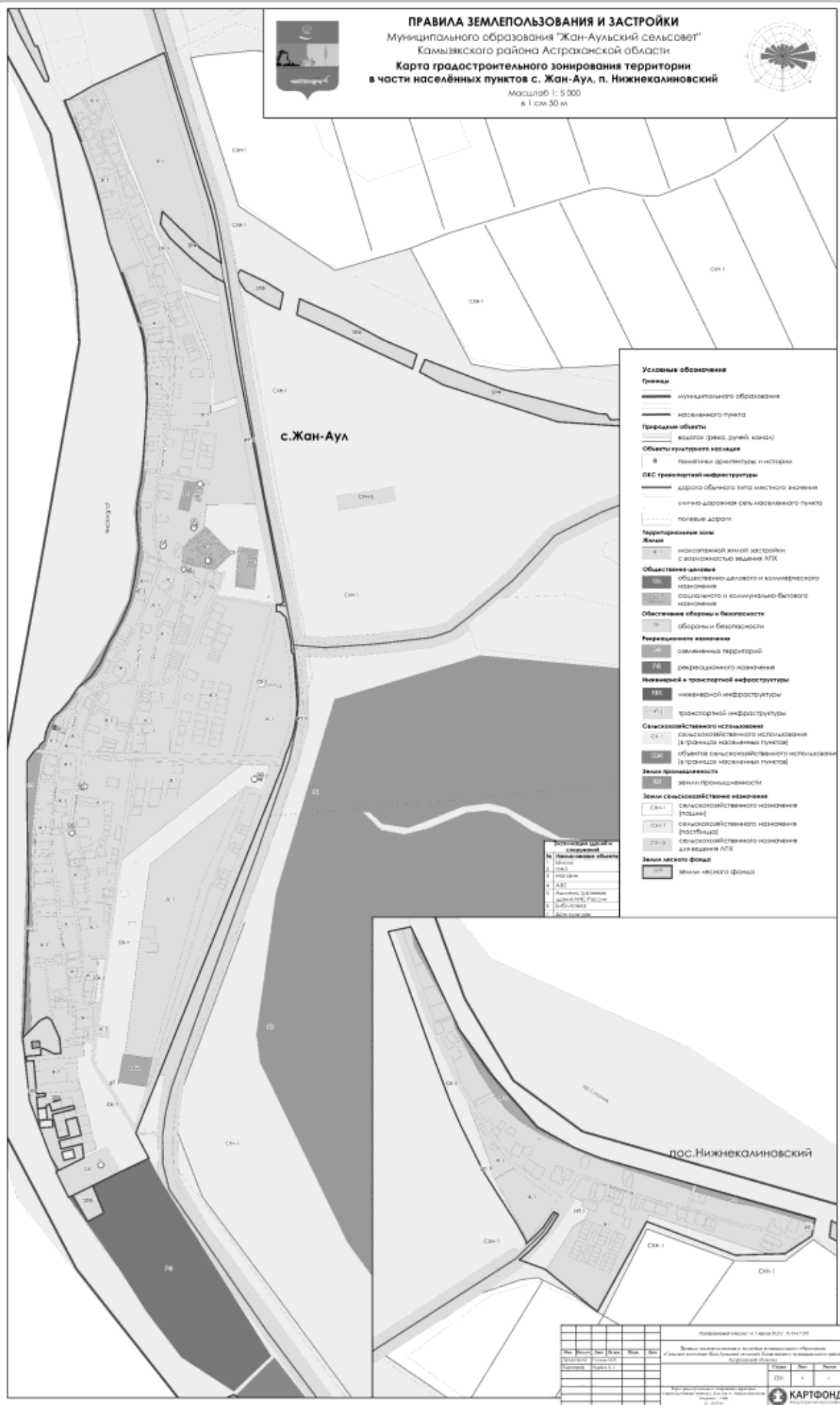
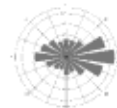
- Функциональные зоны**
- ИЖС** - индивидуальное жилищное строительство
  - ИП-1** - индивидуальная предпринимательская деятельность
  - ИП-2** - индивидуальная предпринимательская деятельность
  - СН-1** - сельскохозяйственное использование земель (в границах населенных пунктов)
  - СН-2** - сельскохозяйственное использование земель (в границах населенных пунктов)
  - СН-3** - сельскохозяйственное использование земель (в границах населенных пунктов)
  - СН-4** - сельскохозяйственное использование земель (в границах населенных пунктов)
  - СН-5** - сельскохозяйственное использование земель (в границах населенных пунктов)

- Земли особого назначения**
- ЗОН-1** - зона охраны объектов культурного наследия
  - ЗОН-2** - зона охраны объектов культурного наследия
  - ЗОН-3** - зона охраны объектов культурного наследия
  - ЗОН-4** - зона охраны объектов культурного наследия
  - ЗОН-5** - зона охраны объектов культурного наследия

- Вспомогательные зоны**
- ИЗ** - зона инженерной защиты
  - ИЗ-1** - зона инженерной защиты
  - ИЗ-2** - зона инженерной защиты
  - ИЗ-3** - зона инженерной защиты
  - ИЗ-4** - зона инженерной защиты
  - ИЗ-5** - зона инженерной защиты

Муниципальный контракт от 5 апреля 2021 г. № 04-07/202					
Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского района Астраханской области»					
Имя	Жолуц	Лист	№ лист	Полн.	Дата
Архитектор	Савельев С.В.				
Картограф	Горбань О.А.				
Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Сельское поселение Жан-Аульский сельсовет Камызякского района Астраханской области» Масштаб 1: 25 000 в 1 см 250 м					
		Страна	Лист	Листов	
		ИЖС	3	4	
		КАРТФОНД		Векторная картография	

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
Муниципального образования "Жан-Аульский сельсовет"  
Камызякского района Астраханской области  
**Карта градостроительного зонирования территории**  
в части населённых пунктов с. Жан-Аул, п. Нижнекалининский  
Масштаб 1:5 000  
в 1 см 30 м



- Условные обозначения**
- Границы**
- муниципального образования
  - населённого пункта
- Природные объекты**
- водотоки (река, ручей, канал)
- Объекты культурного наследия**
- памятники архитектуры и истории
- ОБС транспортной инфраструктуры**
- дороги общего типа местного значения
  - улично-дорожная сеть населённого пункта
  - поливные дороги
- Территориальные зоны**
- Жилые**
- Ж-1 — многоэтажной жилой застройки с возможностью ведения АПК
- Общественно-деловые**
- ОД-1 — общественно-делового и коммерческого назначения
  - ОД-2 — социальное и коммунально-бытового назначения
- Обеспечение обороны и безопасности**
- ОБ-1 — обороны и безопасности
- Рекреационное назначение**
- Р-1 — оздоровительная территория
  - Р-2 — рекреационного назначения
- Инженерной и транспортной инфраструктуры**
- ИТ-1 — инженерной инфраструктуры
  - ИТ-2 — транспортной инфраструктуры
- Сельскохозяйственного использования**
- СХ-1 — сельскохозяйственного назначения (в границах населённых пунктов)
  - СХ-2 — объектов сельскохозяйственного использования (в границах населённых пунктов)
- Земли промышленности**
- ЗП-1 — земли промышленности
- Земли сельскохозяйственного назначения**
- СХ-3 — сельскохозяйственного назначения (пашни)
  - СХ-4 — сельскохозяйственного назначения (пастбища)
  - СХ-5 — сельскохозяйственного назначения для ведения АПК
- Земли лесного фонда**
- Л-1 — земли лесного фонда

**Элементы схемы застройки**

- 1) Населённые объекты
- 2) МД
- 3) ПЗ
- 4) АЭС
- 5) Аэродром
- 6) Библиотечка
- 7) Детский сад

Проектный номер: 47-00/2017-0047/02 Дата: 17.04.2017					
Заказчик: Муниципальное образование "Жан-Аульский сельсовет" Камызякского района Астраханской области					
Проектировщик: ООО "КАРТФОНД"					
Автор: [Имя]					
Проверил: [Имя]					
Утвердил: [Имя]					
Дата утверждения: [Дата]					
Место утверждения: [Место]					
Карта: [Имя]					
Лист: [Имя]					
Шкала: [Имя]					
Картофонд					

