Зарегистрировано 06.11.2026
Регистрационный номер № 114/26/57

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

06.11.2026 № 57

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», утвержденные решением Совета муниципального образования «Иванчугский сельсовет» Камызякского района Астраханской области» от 25.12.2017 № 25

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 распоряжения министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 20.07.2026 № 1771 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», утвержденные решением Совета муниципального образования «Иванчугский сельсовет» Камызякского района Астраханской области от 25.12.2017 № 25, обращения администрации муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» от 31.08.2026 № 247, протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» от 24.08.2026, заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» от 28.08.2026, министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

ПМ 00067

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», утвержденные решением Совета муниципального образования «Иванчугский сельсовет» Камызякского района Астраханской области от 25.12.2017 № 25, изложить их в новой редакции.

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 календарных 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 Иванчугский 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

Приложение
к постановлению
Министерства имущественных
и градостроительных отношений
Астраханской области
от 06.11.2026 №57

КАРТФОНД
проектно - исследовательский центр

г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, оф. 306
тел.: +7 (962) 454-96-10
e-mail: info@kartfond.ru

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

Генеральный директор Д.Н. Панин

Ставрополь, 2026

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ИВАНЧУГСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ КАМЫЗЯКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Разработчик:
ООО «Картфонд»
info@kartfond.ru
Ставрополь, 2026 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Генеральный директор	Д.Н. Панин
Руководитель отдела картографии, картограф	О.А. Горбань
Заместитель руководителя отдела социально-экономического планирования, аналитик	К.А. Ширяева
Архитектор	М.В. Сопнева

Статья I. СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 6

Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»....6

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах....6

Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки....10

Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в правила) 10

Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в Правила) 14

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 землепользованию и застройке....16

Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления....16

Статья 8. Общие требования к документации по планировке территории....16

Статья 9. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории....17

Статья 10. Подготовка проекта планировки территории....17

Статья 11. Подготовка проекта межевания территории....17

Глава 3. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки....18

Статья 12. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности....18

Глава 4. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки....19

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»....19

Глава 5. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки....20

Статья 14. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера....20

Статья 15. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории....20

Статья 16. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства....20

Статья 17. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам....22

Статья 18. Ответственность за нарушения Правил....23

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ....24

Глава 6. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил....24
Статья 19. Общие положения градостроительного зонирования территории 24
Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории....24
Глава 7. Территориальные зоны муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»....25
Статья 21. Порядок установления территориальных зон....25
Статья 22. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 26
Статья 23. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных карте градостроительного зонирования....27
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ....29
Глава 8. Назначение и состав градостроительных регламентов....29
Статья 24. Общие положения о градостроительных регламентах....29
Статья 25. Виды разрешенного использования....30
Статья 26. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства....31
Глава 9. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»....33
Статья 27. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования....33
Статья 28. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования....95

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 Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

правила землепользования и застройки (ПЗЗ) (далее Правила) – документ градостроительного зонирования, утверждаемый нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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;

комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования (далее – Комиссия) – является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань», формируется в целях обеспечения реализации Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (далее - Правила);

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 несоразмерного 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;

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 проведение 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;

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);

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 Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «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 Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».

2. Правила устанавливают (отображают) территориальные зоны на территории муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский 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 Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в

правила)

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

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. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

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 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.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области (далее – уполномоченный исполнительный орган Астраханской области) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, 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 принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в Правила 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 с указанием причин принятого решения.

Решение о подготовке проекта Правил, проекта решения о внесении изменений в Правила подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области 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 в администрацию муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 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 информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский 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 муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский 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 Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 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 в границах зон с особыми условиями использования территорий, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.

8. В указанном в части 7 настоящей статьи 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 поселения или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения (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.

9. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района 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 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 настоящей статьи проверки и в случае обнаружения несоответствия проекта правил землепользования и застройки указанным требованиям и документам уполномоченный исполнительный орган Астраханской области направляет проект правил землепользования и застройки в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» на доработку.

11. Глава муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» при получении от уполномоченного исполнительного органа Астраханской области 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 Иванчугский 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 в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в целях комплексного территории общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила 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 муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский 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 муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский 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 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 кодекса Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в Правила)

1. Правила утверждаются уполномоченным исполнительным органом Астраханской области. 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.

2. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется администрацией муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

3. Правила 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 информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

4. Утвержденные Правила 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 направляет утвержденные Правила в администрацию муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района 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 муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и в ФГИС ТП.

Обязательным приложением к Правилам 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. Местная администрация 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 Иванчугский 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 Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в порядке, определяемом действующим законодательством на основании Положения о комиссии, которое утверждается главой муниципального образования. Комиссия организуется при главе и является коллегиальным органом. Состав комиссии определяется Положением о комиссии, с обязательным включением в нее представителей отраслевых органов администрации и органов местного самоуправления муниципального образования, курирующих вопросы имущественных правоотношений, отношений в сфере архитектуры и градостроительства, а также вопросы экономики и инвестиционных процессов.

3. Полномочия Комиссии:

- организует проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- готовит рекомендации главе о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;
- запрашивает необходимую информацию для реализации своих полномочий;
- подготавливает заключения главе по предложениям о внесении изменений в Правила застройки;
- осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением.

Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 8. 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 территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, 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.

5. При подготовке документации по планировке территории не допускается включение в границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального или местного значения земельных участков, частей земельных участков, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если:

1) для строительства, реконструкции таких объектов в соответствии с федеральными законами допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, а также установление публичного сервитута, предусмотренного главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) подготовка проекта планировки осуществляется применительно к территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории и (или) принято решение о комплексном развитии территории;

3) имеется в письменной форме согласие граждан или юридических лиц на размещение соответствующего объекта на земельном участке (части земельного участка).

Статья 9. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. 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. Процедура подготовки проекта планировки территории проводится в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. 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 территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Процедура подготовки проекта планировки территории проводится в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 3. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. 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 Иванчугский 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.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Решением Совета муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» от 31.07.2024 года № 22/5 «Об утверждении положения об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».

Глава 4. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

1. Внесение изменений в Правила в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

1. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

Глава 5. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 14. 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 Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» допустимо при условии соблюдений требований Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе», схемы размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», с учетом требований ГОСТа Р 52044-2003, технических регламентов, и только при наличии разрешения на установку и эксплуатацию конструкции.

Статья 15. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства на территории муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» не установлена.

Статья 16. 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. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».

7. Глава муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 17. 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 18. Ответственность за нарушения Правил

Ответственность за нарушение градостроительного законодательства, за нарушение настоящих правил несут юридические и физические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации. За нарушение градостроительного законодательства и настоящих правил как за нарушение других, связанных с ними правовых актов, виновные привлекаются к дисциплинарной, административной ответственности, а в отдельных случаях, предусмотренных законом – к уголовной ответственности. Юридические и физические лица обязаны в полном объеме возместить вред, причиненный ими в результате совершения градостроительных и земельных нарушений. Порядок возмещения вреда определяется Законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 6. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил

Статья 19. 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 установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

2.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

2.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

2.3. 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 отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

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

4. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории

1. В составе Правил выполнены:

Обозначения	Наименование	Примечание

ГЧ	Графическая часть	
ГЧ – 1	Карта градостроительного зонирования территории	М 1: 25 000
ГЧ – 2	Карта зон с особыми условиями использования территории	М 1: 25 000
ГЧ – 3	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования в части населенных пунктов	М 1: 5 000
ГЧ – 4	Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования в части населенных пунктов	М 1: 5 000

Глава 7. Территориальные зоны муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

Статья 21. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), генеральным планом муниципального округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального

значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 22. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

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

Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
Жилые	
Ж-1	малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ
Общественно-деловые	
ОД	общественно-делового и коммерческого назначения
ОС	социального и коммунально-бытового назначения
РИ	религиозного назначения
Рекреационного назначения	
Р-1	озелененных территорий
Р-2	рекреационного назначения
Р-3	отдыха
Производственные	
ПК-1	производственно-коммунальной застройки
Инженерной и транспортной инфраструктур	
ИТ-1	инженерной инфраструктуры
ИТ-2	транспортной инфраструктуры
Сельскохозяйственного использования	
СХ-1	сельскохозяйственного использования (в границах населенных пунктов)
СХ-2	объектов сельскохозяйственного использования (производство с/х продукции в границах населенных пунктов)
СХ-3	сельскохозяйственного использования (коллективных садов в границах населенных пунктов)
Специального назначения	

Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
СН-1	кладбищ
Земли сельскохозяйственного назначения	
СХН-1	земли сельскохозяйственного назначения (за границами населенных пунктов)
СХН-2	земли сельскохозяйственного назначения (производство с/х продукции за границами населенных пунктов)
СХН-3	зона садоводства, огородничества (за границами населенных пунктов)
Земли по категориям	
ЗЛФ	земли лесного фонда

Статья 23. 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 Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Наименование зон с особыми условиями использования территорий	Наименование подзон входящих в состав зон ЗОУИТ
Санитарно-защитная зона	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.
Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
	Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
	Охранная зона линий и сооружений связи
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом РФ, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
Зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)	Охранная зона объекта культурного наследия (временная)

народов Российской Федерации	Защитная зона объекта культурного наследия
Водоохранные зоны	Водоохранная (рыбоохранная) зона
Прибрежные защитные полосы	Прибрежная защитная полоса
Береговые полосы	Береговая полоса
Иные зоны с особыми условиями использования	Придорожная полоса
	Приаэродромная территория

2.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Назначение и состав градостроительных регламентов

Статья 24. 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 муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

3. 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.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

5. Применительно к территориям достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

6.1. 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.

7. 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, объекта культурного наследия.

8. Реконструкция указанных в части 7 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 в части 7 настоящей статьи 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.

9. В случае, если использование указанных в части 7 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 25. Виды разрешенного использования

1. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

2.1. 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. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

1) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

2) сохранять геодезические пункты государственной геодезической сети, нивелирные пункты государственной нивелирной сети, гравиметрические пункты государственной гравиметрической сети, геодезические пункты геодезических сетей специального назначения, лесохозяйственные, лесоустроительные и иные специальные информационные знаки, установленные на земельных участках;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

4) своевременно приступать к использованию земельных участков;

5) своевременно производить платежи за землю;

6) соблюдать при использовании земельных участков требования регламентов использования земель, экологические, санитарно-эпидемиологические и другие требования;

7) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

8) не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;

9) в случае обнаружения пожара на земельном участке, используемом для сельскохозяйственного производства, немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на данном земельном участке;

10) выполнять иные требования, предусмотренные Градостроительным Кодексом РФ, федеральными законами.

Статья 26. 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, в том числе процент площади земельных участков, которую допускается использовать в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков (включая максимальный процент застройки земельного участка в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования).

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для виноградарства и (или) производства продукции виноделия, а также для оказания услуг в сфере сельского туризма, в отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе

сельскохозяйственных угодий, и земельных участков в составе зон сельскохозяйственного использования, в том числе зон сельскохозяйственных угодий, в населенных пунктах устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2019 года № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации».

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

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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 9. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

Статья 27. 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 27.1. Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1

КОД КЛАССИФИКАТОРА	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
2.2	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 застройка	- жилой дом блокированной застройки	- гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения; - спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
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)
3.5.1	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^2; - аптеки	- стоянки (парковки)
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	
13.2	Ведение садоводства	- индивидуальный жилой дом; - садовый дом	- гаражи для собственных нужд; - хозяйственные постройки

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

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.3	Бытовое обслуживание*	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	- здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе: - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - мечети;	- стоянки (парковки); - иные вспомогательные сооружения

		- молельные дома; - синагоги	
4.5	Банковская и страховая деятельность*	- банки; - банкоматы; - страховые организации	- стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
4.6	Общественное питание*	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары	- стоянки (парковки)
4.7	Гостиничное обслуживание	- гостиницы	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	- спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны	- стоянки (парковки); - иные вспомогательные сооружения
5.1.3	Площадки для занятий спортом	- физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	- стоянки (парковки)
5.4	Причалы для маломерных судов	- сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-
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)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	- здания органов внутренних дел;	- стоянки (парковки);

		- здания пожарной части; - здание Росгвардии; - здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - объекты гражданской обороны	- служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-
*- общая площадь объектов капитального строительства не более 250 м^2			

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 и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		На приусадебных земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, площадь которых менее 400 м^2, размещение объектов капитального строительства запрещено.
для индивидуальных жилых домов	400-1200 м^2	
для ведения личного подсобного хозяйства	100-2000 м^2	
для садоводства	400-1200 м^2	
Предельное количество надземных этажей	3	
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	60%	

участка		
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
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 42.13330.2026
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^2	п. 8.126 СП 42.13330.2026
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^2	
Нормы парковки:		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2026 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^2 общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	1 машино-место на 10-15 м^2 общей площади	
салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м^2 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 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

Статья 27.2. ОД. Зона общественно-делового и коммерческого назначения

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

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)
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;	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

		- парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро	
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^2; - аптеки	- стоянки (парковки)
4.5	Банковская и страховая деятельность	- банки; - банкоматы; - страховые организации	- стоянки (парковки); - служебные гаражи; - 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;	- стоянки (парковки)

		- аттракционов и т.п.	
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; - ипподромы	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
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, не оказывающие услуги по лечению, - туристические гостиницы, - кемпинги, - глэмпинги, - дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению,	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

		- детские лагеря	
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 КЛАССИФИКАТОРА	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	
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%	
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Нормы парковки:		
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 машино-место на 50-60 м^2 общей площади	
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:		
с операционными залами	1 машино-место на 30-35 м^2 общей площади	

без операционных залов	1 машино-место на 55-60 м^2 общей площади	
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	1 машино-место на 6-8 единовременных 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^2 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^2 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^2 общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	1 машино-место на 10-15 м^2 общей площади	
салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м^2 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^2 общей	

	площади	
продовольственные и сельскохозяйственные	1 машино-место на 40-50 м^2 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^2	1 машино-место на 25-40 м^2 общей площади	
общей площадью 1000 м^2 и более	1 машино-место на 40-55 м^2 общей площади	
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
тренажерные залы площадью 150-500 м^2	1 машино-место на 8-10 единовременных посетителей	
ФОК с залом площадью 1000-2000 м^2	1 машино-место на 10 единовременных посетителей	
ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м^2	1 машино-место на 5-7 единовременных посетителей	
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	1 машино-место на 3-4 единовременных 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^2	п. 8.126 СП 42.13330.2026
Озеленение территории	не менее 60% площади территории участка	

Статья 27.3. 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	- детские ясли; - детские сады;	- здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся

	образование	- школы; - лицеи; - гимназии; - художественные, музыкальные школы; - здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	физической культурой и спортом; - служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; - стоянки (парковки)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	- музеи; - выставочные залы; - художественные галереи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры и кинозалы; - театры; - филармонии; - концертных залы; - планетарии	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
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	- стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветлечебницы (без содержания животных)	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.4	Магазины	- магазины площадью до 5000 м^2; - аптеки	- стоянки (парковки)

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 ОС

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.6	Общественное питание	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары	- 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 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%	
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
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 27.4. РИ. Зона религиозного использования

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны РИ

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

РА			
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)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	- здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе: - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - мечети; - молельные дома; - синагоги	- стоянки (парковки); - иные вспомогательные сооружения
3.7.2	Религиозное управление и образование	- монастыри; - скиты; - дома священнослужителей; - воскресные и религиозные школы; - семинарии; - духовные училища	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды;	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

		- велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	
12.0.2	Благоустройство территории	- декоративные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения; - общественные туалеты	-
12.1	Ритуальная деятельность	- кладбища; - крематории; - места захоронения - размещение соответствующих культовых сооружений; - здания для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны РИ

КОД КЛАССИФИКАТОРА	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 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 этажей	4	
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	
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	

Статья 27.5. Р-1. Зона озелененных территорий

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1

КОД КЛАССИФИКАТОРА	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	- автомобильные дороги;	- придорожные стоянки (парковки)

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		- пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры	транспортных средств

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

КОД КЛАССИФИКАТОРА	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	На территории зоны озелененных территорий запрещается осуществление любой хозяйственной деятельности, в том числе
Минимальные отступы от границ земельных	не подлежат установлению	

участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		капитальное и некапитальное строительство.
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	
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	

Статья 27.6. Р-2. Зона рекреационного назначения

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.6.2	Парки культуры и отдыха	- дом культуры; - выставочный зал; - библиотека; - художественная галерея;	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

		- кинотеатр; - эстрадный крытый театр; - павильон-читальня; - здание администрации парка	
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)
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)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	- спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны	- стоянки (парковки)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	- пансионаты, не оказывающие услуги по лечению, - туристические гостиницы, - кемпинги, - глэмпинги, - дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению,	- иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

		- детские лагеря	
5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	- дом охотника	-
5.3.1	Рыболовство	- дом рыболова	-
5.4	Причалы для маломерных судов	- сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-
9.2.1	Санаторная деятельность	- санатории; - профилактории; - бальнеологические лечебницы; - грязелечебницы; - лечебно-оздоровительные лагери	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-

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

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
9.2	Курортная деятельность	-	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			**Примечания**
	Парки	**Скверы**	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	не подлежит установлению	не подлежит установлению	

участков, в том числе их площадь			
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
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	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	не подлежит установлению	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:			
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
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Площадь магазина	в соответствии с проектом	в соответствии с проектом	Магазины из модулей заводского

	планировки территории	планировки территории	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	
Нормы парковки:			
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	одно машино-место на 10-15 из 100 единовременных посетителей		
Пляжи и парки в зонах отдыха	одно машино-место на 15-20 из 100 единовременных посетителей		

Статья 27.7. Р-3. Зона отдыха

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-3

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	- стояки (парковки)

4.4	Магазины	- магазины площадью до 5000 м^2; - аптеки	- стоянки (парковки)
4.6	Общественное питание	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары	- стоянки (парковки)
5.1.7	Спортивные базы	- спортивные базы и лагеря	- стоянки (парковки)
5.2	Природно-познавательный туризм	- базы и палаточные лагеря	- стоянки (парковки)
5.2.1	Туристическое обслуживание	- пансионаты, не оказывающие услуги по лечению, - туристические гостиницы, - кемпинги, - глэмпинги, - дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, - детские лагеря	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.3.1	Рыболовство	- дом рыболова	-
5.4	Причалы для маломерных судов	- сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	- поля для гольфа	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы;	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

		- бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	
12.0.2	Благоустройство территории	- декоративные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения; - общественные туалеты	-

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-3

КОД КЛАССИФИКАТОРА	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 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	
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь земельного участка для магазина	не более 500 м^2	п. 8.126 СП 42.13330.2026
Нормы парковки:		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2026 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м^2 общей площади	
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	одно машино-место на 25-30 мест на трибунах	
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)		
общей площадью менее 1000 м^2	одно машино-место на 25-40 м^2 общей площади	
общей площадью 1000 м^2 и более	одно машино-место на 40-55 м^2 общей площади	
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
тренажерные залы площадью 150-500 м^2	одно машино-место на 8-10 единовременных посетителей	
ФОК с залом площадью 1000-2000 м^2	одно машино-место на 10 единовременных посетителей	

ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 $м^2$	одно машино-место на 5-7 единовременных посетителей	
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	одно машино-место на 3-4 единовременных посетителя	
Аквапарки, бассейны	одно машино-место на 5-7 единовременных посетителей	

Статья 27.8. ПК-1. Зона производственно-коммунальной застройки

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПК-1

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)	- стоянки (парковки)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	- здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	- стоянки (парковки)
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	- машинно-транспортные и ремонтные станции; - ангары; - гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - водонапорные башни; - здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	- стоянки (парковки)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	- стоянки (парковки)

		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	
3.3	Бытовое обслуживание	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
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
6.4	Пищевая промышленность	- пекарни; - объекты пищевой промышленности; - объекты по переработке сельскохозяйственной продукции	- стоянки (парковки)
6.6	Строительная промышленность	здания и сооружения для производства: - строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов); - бытового и строительного газового и сантехнического оборудования;	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

		- лифтов и подъемников; - столярной продукции; - сборных домов или их частей - и тому подобной продукции	
6.7	Энергетика	- объекты гидроэнергетики; - объекты электросетевого хозяйства	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные; - 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); - вспомогательные сооружения
6.9.1	Складские площадки	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	- здания органов внутренних дел; - здания пожарной части; - здание Росгвардии; - здания иных спасательных служб, в которых	- стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения

		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-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	- магазины площадью до 150 м^2; - аптеки	- 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	1 м	

запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
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:	60%	
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь земельного участка для магазина	не более 500 м^2	
Нормы парковки:		
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 42.13330.2026 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^2 общей площади	

Статья 27.9. ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ-1

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	- стоянки (парковки)

		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	
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 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); - вспомогательные сооружения
6.9.1	Складские площадки	-	-
7.5	Трубопроводный транспорт	- нефтепроводы; - водопроводы; - газопроводы и иных трубопроводы; - здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов	-

11.3	Гидротехнические сооружения	- гидротехнические сооружения необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений); - судопропускные 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

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	- магазины площадью до 5000 м^2; - аптеки	- стоянки (парковки)
4.6	Общественное питание	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные;	- стоянки (парковки)

		- бары	

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	
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	

Статья 27.10. ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ-2

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

ИФИКАТОР	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	СТРОИТЕЛЬСТВА	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; - здания и сооружения, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных 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

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	- магазины площадью до 5000 м^2; - аптеки	- стоянки (парковки)
12.1	Ритуальная деятельность	- кладбища; - крематории; - места захоронения - размещение соответствующих культовых сооружений; здания для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

		назначения	

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	
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	

Статья 27.11. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования (в границах населенных пунктов)

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1

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

ТОРА			
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	- соружения, 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
13.2	Ведение садоводства	- индивидуальный жилой дом; - садовый дом	- гаражи для собственных нужд; - хозяйственные постройки

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

КОД КЛАССИФИКАТОРА	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:		Для других видов развешенного использования – не подлежат установлению.
для ведения садоводства	400-1200 м^2	
для ведения огородничества	200-600 м^2	
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	
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	

Статья 27.12. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного использования (производство с/х продукции 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	-
1.5	Садоводство	-	-
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;	- стоянки (парковки)

		- сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	- машинно-транспортные и ремонтные станции; - ангары; - гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - водонапорные башни; - здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
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)
6.4	Пищевая промышленность	- пекарни; - объекты пищевой промышленности; - объекты по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади;	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

		- проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	

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

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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	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)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов	Примечания

капитального строительства		
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 этажа	
Предельная высота зданий	не более 10 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 подлежит установлению	
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	

Статья 27.13. СХ-3. Зона сельскохозяйственного использования (коллективных садов в границах населенных пунктов)

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-3

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	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

		- пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	
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 СХ-3

КОД КЛАССИФИКАТОРА	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	1 м	

в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
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%	
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	

Статья 27.14. 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	- 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

12.1	Ритуальная деятельность	- кладбища; - крематории; - места захоронения - размещение соответствующих культовых сооружений; - здания для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

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
Кладбище		
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	не подлежит установлению	

зданий		
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	
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
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 27.15. СХН-1. Земли сельскохозяйственного назначения (за границами населенных пунктов)

Зона объектов сельскохозяйственного назначения выделена для земель сельскохозяйственного назначения, не являющимися сельскохозяйственные угодьями и на которые в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ распространяются градостроительные регламенты.

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-1

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.2	Выращивание зерновых и		-

	иных сельскохозяйственных культур	-	
1.3	Овощеводство	- теплицы	-
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	-	-
1.5	Садоводство	-	-
1.5.1	Виноградарство	-	-
1.13	Рыбоводство	– здания, сооружения, оборудование, необходимое для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	– здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	– полевые участки (без права возведения объектов капитального строительства)	-
1.17	Питомники	– сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства	– стоянки (парковки)
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	- машинно-транспортные и ремонтные станции; - ангары; - гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары;	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

		- водонапорные башни; здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
1.19	Сенокошение	-	-
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	-	-
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	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); - вспомогательные сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;	– придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

		- пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры	
13.2	Ведение садоводства	- индивидуальный жилой дом; - садовый дом	- гаражи для собственных нужд; - хозяйственные постройки

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-1

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХН-1

КОД КЛАССИФИКАТОРА	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)	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	
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	

Статья 27.16. СХН-2. Земли сельскохозяйственного назначения (производство с/х продукции за границами населенных пунктов)

Зона объектов сельскохозяйственного назначения выделена для земель сельскохозяйственного назначения, не являющимися сельскохозяйственные угодьями и на которые в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ 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

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных	-	-

	культур		
1.3	Овощеводство	- теплицы	-
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	- производство чая, лекарственных и цветочных культур	-
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)	-
1.14	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; - соружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства	- стоянки (парковки)
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	- машинно-транспортные и ремонтные станции; - ангары; - гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - водонапорные башни; - здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

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)

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

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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^2; - аптеки	- стоянки (парковки)
4.6	Общественное питание	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары	- 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)

6.4	Пищевая промышленность	- пекарни; - объекты пищевой промышленности; - объекты по переработке сельскохозяйственной продукции	- 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); - вспомогательные сооружения

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

участка		
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	

Статья 27.17. СХН-3. Зона садоводства, огородничества (за границами населенных пунктов)

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-3

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.3	Овощеводство	-	теплицы
1.5	Садоводство	-	-
1.5.1	Виноградарство	-	-
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
10.0	Использование лесов	-	-

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-3

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
10.4	Резервные леса	-	-

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	не подлежат 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	
Процент площади земельных участков, допустимый для использования со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	

Статья 27.18. ЗЛФ. Земли лесного фонда

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель. Использование земель лесного фонда определяется **лесохозяйственным регламентом** в соответствии с Лесным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

Статья 28. 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	В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от конкретного источника выбросов загрязняющих веществ. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) на основании Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 (ред. от 01.01.2025) О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.
Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения	Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 20.11. 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны: а) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; 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; в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода; 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; 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; 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.

	Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 года № 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 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)» **о**хранные 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;

<table>
<tr><td></td><td>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 другие устройства газораспределительных сетей;
д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
ж) разводить огонь и размещать источники огня;
з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
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;
к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.</td></tr>
<tr><td>Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)</td><td>Действующие правила по определению охранной зоны для ЛЭП определены согласно постановлению правительства РФ от 24.02.2009 № 160 .
Охранные зоны устанавливаются:
а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:
<table>
<tr><th>Проектный номинальный класс напряжения, кВ</th><th>Расстояние, м</th></tr>
<tr><td>до 1</td><td>2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

	д) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции. Требования, предусмотренные подпунктом «а» настоящего документа, применяются при определении размера просек. 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, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

	з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) 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; г) 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);

	д) 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); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) 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); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников
Охранная зона линий и сооружений связи	Охранная зона линий и сооружений связи установлена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации». 1. На трассах кабельных и воздушных связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования: - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны; - для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра; создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях: - при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); - при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); - вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи); все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ. 2. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном

	в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров). 3. На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации. 4. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии. 5. В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего. 6. Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) обозначаются в местах выведения кабелей на берег сигнальными знаками. Запрещающие знаки судоходной обстановки и навигационные огни устанавливаются в соответствии с действующими требованиями и государственными стандартами. Трассы морских кабельных линий связи указываются в «Извещениях мореплавателям» и наносятся на морские карты. 7. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи. 8. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации. 9. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации. 10. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и

	радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования. Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации. 11. При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиофикации, попадающие в зону отчуждения этих объектов. 12. Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, установленными владельцами сетей и средств связи.
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения: 1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие * Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения. 2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. 3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе. 4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. 5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его

	проектировании и обосновании границ ЗСО. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения: Не допускается спуск любых сточных вод, в т. ч. сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.
Охранная зона объекта культурного наследия	Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, и случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации. Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Со дня установления или изменения охранной зоны объектов культурного наследия независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах таких зон, допускаются: 1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения защитной зоны объекта культурного наследия, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство; 2) реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без изменения их параметров; 3) использование объектов капитального строительства, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования и (или) их назначением. Согласно Положению «О зонах охраны объектов культурного наследия памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 в границах охранной зоны, единой охранной зоны устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

	а) запрет: - на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды); - на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку; - на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды: - на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс; - на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия; - на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования; - на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

	- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров; - на использование акватории водных объектов, нарушающее характеристики объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды; - на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения; на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.
Защитная зона объекта культурного наследия	Устанавливается в соответствии с Федеральным законом 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 «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 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. 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.
Водоохранная (рыбоохранная) зона	В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ, водоохранными зонами (ВЗ) являются территории, которые примыкают к береговой линии 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. Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью: 1) до десяти километров – в размере 50 метров; 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере 100 метров; 3) от пятидесяти километров и более – в размере 200 метров. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере 50 метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

	Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются. В границах водоохранных зон запрещаются: использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 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; строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор

	типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов; 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.
Прибрежная защитная полоса	В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной

	деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере 200 метров независимо от уклона берега. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта). В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
Береговая полоса	Границы и использование береговых полос общего пользования водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ. Согласно п. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается 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. 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. 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.

Придорожная полоса	Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с статьей 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 08.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: 1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог четвертой и пятой категорий и автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. 2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий; 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей категории; 3) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек; 4) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек. 3. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. 4. Решение об установлении придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении таких придорожных полос принимается: 1) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации; 2) уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации в отношении частных

	автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов); 3) органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района, а также в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях сельских поселений (за исключением случая, установленного пунктом 3.1 статьи 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 08.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»); 3.1) органом местного самоуправления сельского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территории сельского поселения (в случае закрепления законом субъекта Российской Федерации за сельскими поселениями вопроса осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений); 4) органом местного самоуправления городского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского поселения или строительство которых планируется осуществлять в границах городского поселения; 4.1) органом местного самоуправления муниципального округа в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах муниципального округа или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального округа; 5) органом местного самоуправления городского округа в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского округа или строительство которых планируется осуществлять в границах городского округа. 5. Федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления муниципального округа, орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

	6. Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет. 7. 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 согласования в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласование 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 (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению). 7.1. 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 или 8.2 статьи 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 08.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» согласования 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. 7.2. В случае, если для размещения объекта капитального строительства требуется подготовка документации по планировке территории, документация по планировке территории, предусматривающая размещение такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения согласовывается с

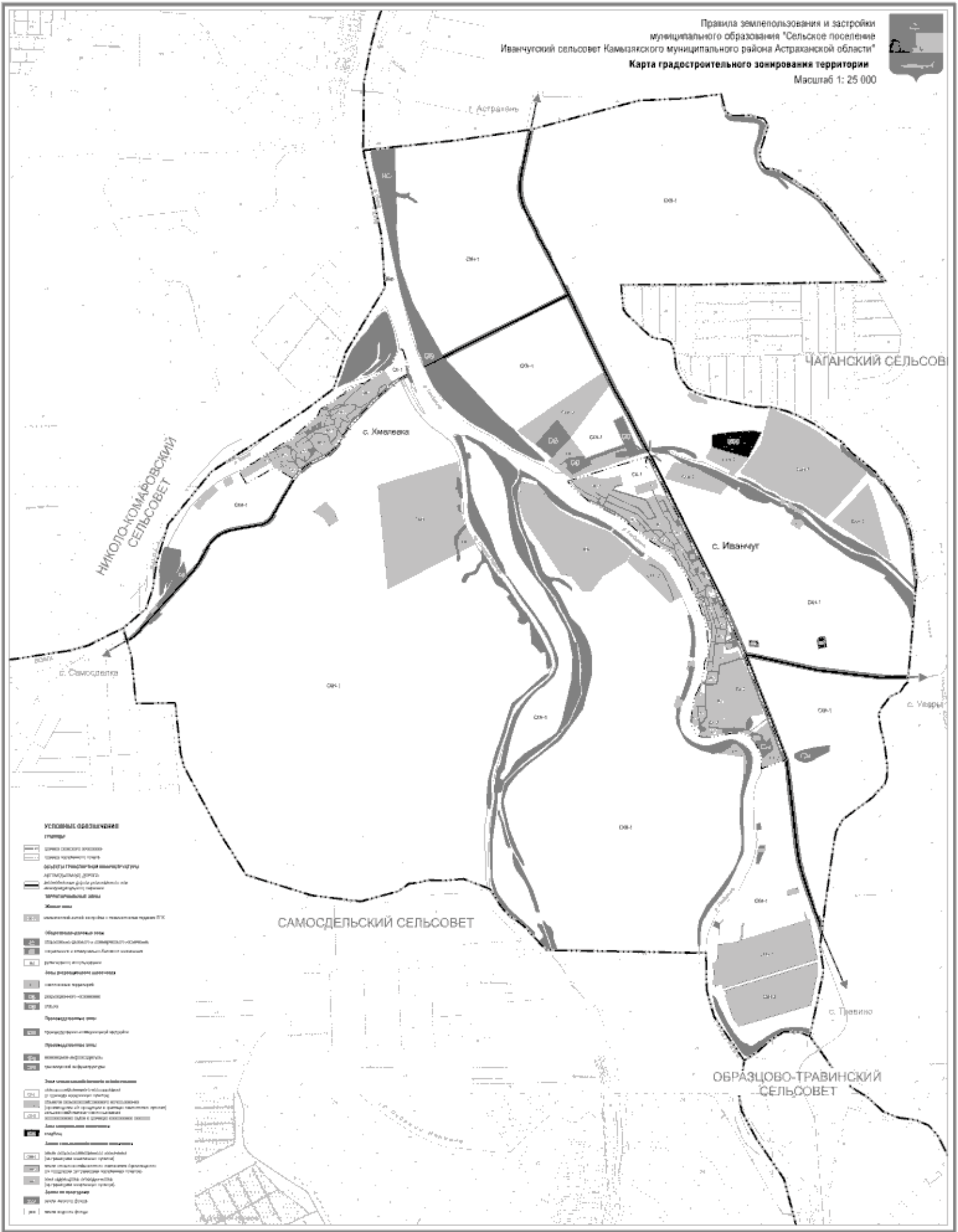
	владельцем автомобильной дороги. Это согласование должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению. При этом получение согласования строительства, реконструкции объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги в соответствии с частью 8 статьи 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 8.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не требуется. 7.3. Уведомление о согласовании строительства, реконструкции предусмотренного частью 8 статьи 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 8.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги с документацией по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, или об отказе в согласовании строительства, реконструкции такого объекта, документации по планировке территории направляется владельцем автомобильной дороги лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении согласования строительства, реконструкции такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги или о согласовании документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления. В уведомлении об отказе в согласовании строительства, реконструкции такого объекта, документации по планировке территории должны быть указаны все причины такого отказа. 7.4. Отказ в согласовании строительства, реконструкции предусмотренного частью 8 статьи 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 8.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям: 1) строительство, реконструкция объекта приведут к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения; 2) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений; 3) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории. 8. Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской

	Федерации. Данное положение должно содержать порядок получения согласования строительства, реконструкции объектов в границах придорожных полос автомобильных дорог, предусмотренного настоящей статьей, и иные положения, предусмотренные земельным законодательством.
Приаэродромная территория	Согласно Приказу Министерства транспорта Российской Федерации от 19.07.2024 №658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)» территория муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово), в границах четвертой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: – запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Правила землепользования и застройки
муниципального образования "Сельское поселение
Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области"

Карта градостроительного зонирования территории

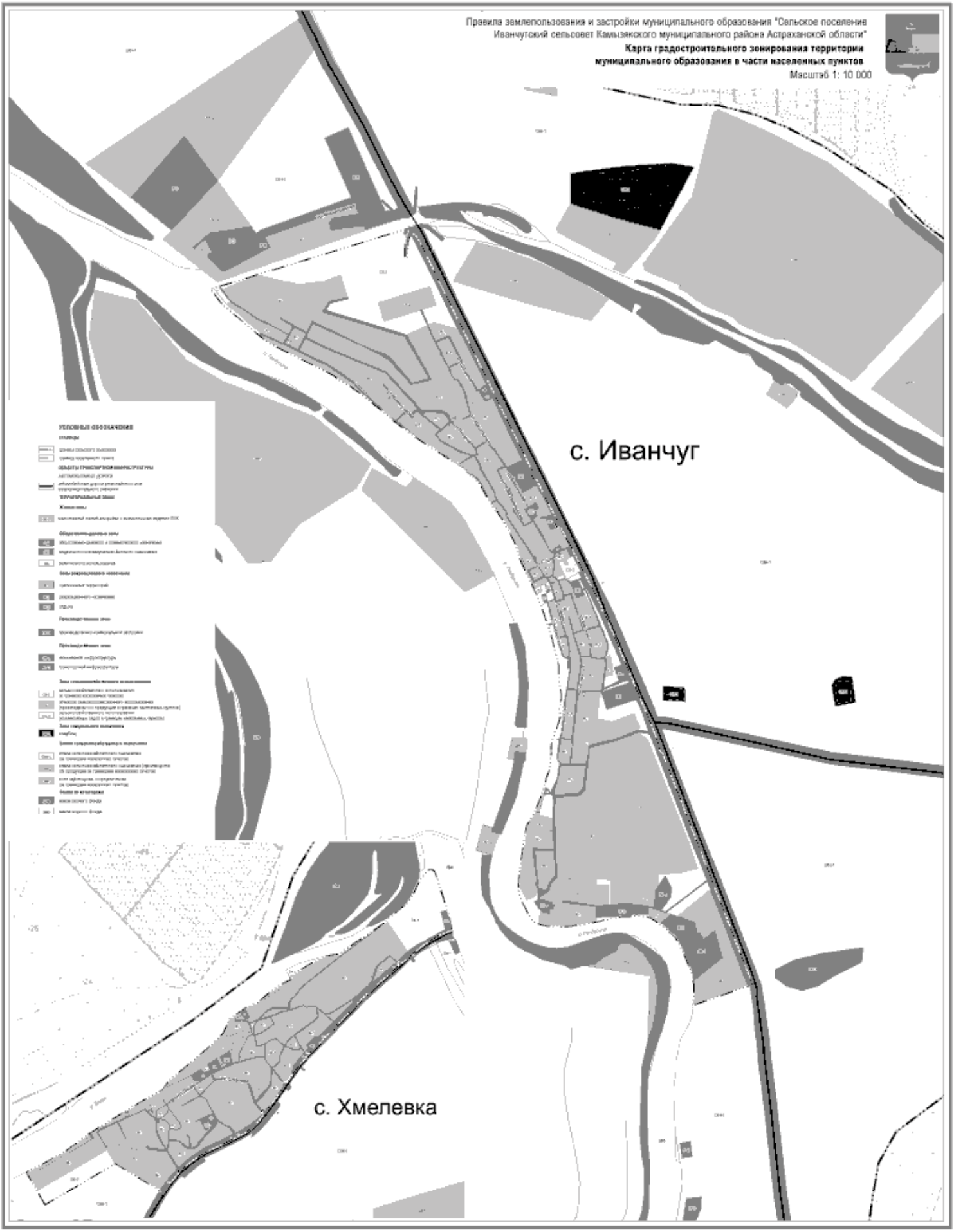
Масштаб 1: 25 000



Правила землепользования и застройки муниципального образования "Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области"

Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования в части населенных пунктов

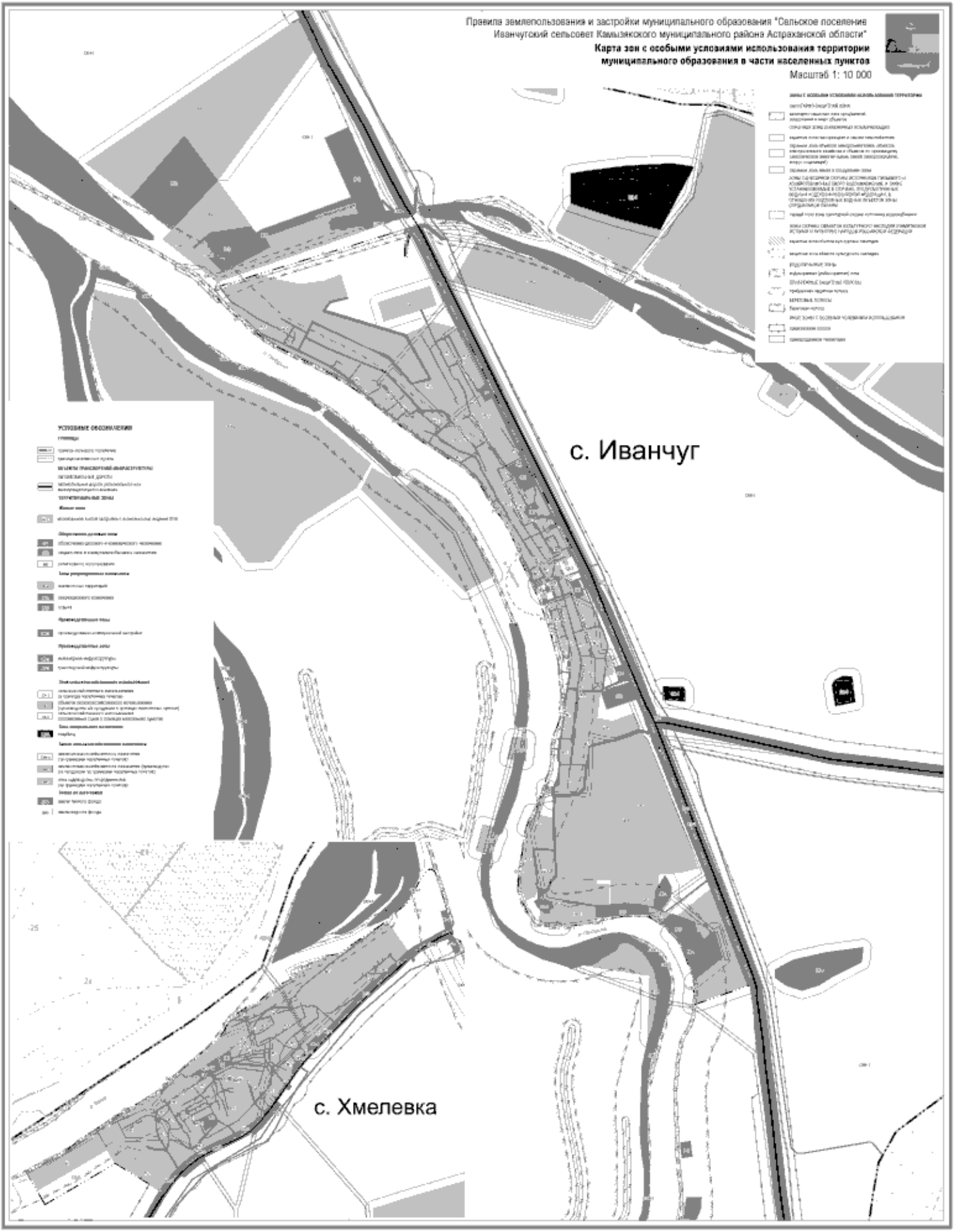
Масштаб 1: 10 000



Правила землепользования и застройки муниципального образования "Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области"

Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования в части населенных пунктов

Масштаб 1: 10 000



Правила землепользования и застройки
муниципального образования "Сельское поселение
Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области"

Карта зон с особыми условиями использования территории

Масштаб 1: 25 000

