



ДУМА СЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ТРИДЦАТЬ ТРЕТЬЕ ЗАСЕДАНИЕ ВОСЬМОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

№ _____

город Серов

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Серовского городского округа, утвержденные решением Думы Серовского городского округа от 29.12.2009 № 249

Рассмотрев представленный администрацией Серовского муниципального округа проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Серовского муниципального округа, в целях приведения в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 21 Устава Серовского муниципального округа, Дума Серовского муниципального округа

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Серовского городского округа, утвержденные решением Думы Серовского городского округа от 29.12.2009 № 249, изменив их наименование на «Правила землепользования и застройки Серовского муниципального округа» и изложив их в новой редакции (прилагаются).

2. Настоящее решение опубликовать в газете «Серовский рабочий».

**Глава Серовского
муниципального округа
В.В. Сизиков**

**Председатель Думы
Серовского муниципального округа
О.В. Чернецова**

Приложение
к решению Думы
Серовского муниципального округа
от №

**Российская Федерация
Свердловская область**

**Правила землепользования и застройки
Серовского муниципального округа**

2025 год

Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	9
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	9
Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки	9
Статья 2. Иные акты, регулирующие землепользование и застройку Серовского муниципального округа	9
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	10
Статья 4. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки Серовского муниципального округа	10
Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории Серовского муниципального округа	11
Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....	13
Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам	14
Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	14
Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15
Статья 9.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства	15
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	17
Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	17
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	17
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	19
РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	20
Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	20
РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	22
Статья 14. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений	

или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	22
РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	23
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	23
РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	28
Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Серовского муниципального округа	28
Статья 16.1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушения Правил.....	29
Статья 16.2. Общие положения о сносе объектов капитального строительства	29
Статья 16.3. Осуществление сноса объекта капитального строительства	30
Статья 16.4. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями	32
Статья 16.5. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий.....	36
Статья 16.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	37
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	38
РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	38
Статья 17. Перечень территориальных зон.	38
Статья 17.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны и общественно-жилые зоны	40
Статья 17.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.....	68
Статья 17.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны	97
Статья 17.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	125
Статья 17.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.....	136
Статья 17.6. Градостроительные регламенты. Зоны объектов транспортной инфраструктуры	145
Статья 17.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения....	154
Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам в границах сельских населённых пунктов.....	163
Статья 19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам в границах сельских населённых пунктов	167
Статья 20. Описание территориальных зон в границах сельских населённых	

пунктов	195
Статья 20.1. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	196
Статья 21. Описание земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	200
Статья 22. Описание земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются.....	201
Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий	205
ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	208
РАЗДЕЛ 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	208

Приложение 1.1. Карта градостроительного зонирования территории Серовского муниципального округа

Приложение 1.2. Карта градостроительного зонирования территории г. Серова

Приложение 1.3. Карта градостроительного зонирования территории п. Красноглинный, п. Сотрино, п. Новое Сотрино, д. Еловый Падун

Приложение 1.4. Карта градостроительного зонирования территории д. Морозково

Приложение 1.5. Карта градостроительного зонирования территории д. Магина

Приложение 1.6. Карта градостроительного зонирования территории д. Семёнова

Приложение 1.7. Карта градостроительного зонирования территории д. Поспелкова

Приложение 1.8. Карта градостроительного зонирования территории п. Красноярка

Приложение 1.9. Карта градостроительного зонирования территории п. Вагранская, п. Поперечный

Приложение 1.10. Карта градостроительного зонирования территории с. Филькино

Приложение 1.11. Карта градостроительного зонирования территории п. Урай, п. Нижняя Пристань

Приложение 1.12. Карта градостроительного зонирования территории п. Ключевой

Приложение 1.13. Карта градостроительного зонирования территории п. Еловка Новая

Приложение 1.14. Карта градостроительного зонирования территории д. Еловка,

п. Лесоразработки

Приложение 1.15. Карта градостроительного зонирования территории п. Подгарничный

Приложение 1.16. Карта градостроительного зонирования территории п. Танковичи, д. Масловка

Приложение 1.17. Карта градостроительного зонирования территории п. Мирный

Приложение 1.18. Карта градостроительного зонирования территории

п. Межевая, п. Красный Яр

Приложение 1.19. Карта градостроительного зонирования территории

п. Ларьковка, с. Андриановичи

Приложение 1.20. Карта градостроительного зонирования территории

п. Марсяты, п. Кордон, д. Петрова

Приложение 1.21. Карта градостроительного зонирования территории

п. Поспелково, х. Морозково, п. Морозково, п. Старое Морозково

Приложение 1.22. Карта градостроительного зонирования территории

п. Первомайский

Приложение 1.23. Карта градостроительного зонирования территории

п. Боровой

Приложение 1.24. Карта градостроительного зонирования территории

п. Чернойарский

Приложение 1.25. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства г. Серова

Приложение 1.26. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Красноглинный, п. Сотрино, п. Новое Сотрино, д. Еловый Падун

Приложение 1.27. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства д. Морозково

Приложение 1.28. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства д. Магина

Приложение 1.29. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства д. Семёнова

Приложение 1.30. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства д. Поспелкова

Приложение 1.31. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Красноярка

Приложение 1.32. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Вагранская, п. Поперечный

Приложение 1.33. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с. Филькино

Приложение 1.34. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Урай, п. Нижняя Пристань

Приложение 1.35. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Ключевой

Приложение 1.36. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Еловка Новая

Приложение 1.37. Карта территорий, в границах которых

предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства д. Еловка, п. Лесоразработки
 Приложение 1.38. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Подгарничный

Приложение 1.39. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Танковичи, д. Масловка

Приложение 1.40. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Мирный

Приложение 1.41. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Межевая, п. Красный Яр

Приложение 1.42. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Ларьковка, с. Андриановичи

Приложение 1.43. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Марсяты, п. Кордон, д. Петрова

Приложение 1.44. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Пospelково, х. Морозково, п. Морозково, п. Старое Морозково

Приложение 1.45. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Первомайский

Приложение 1.46. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства п. Боровой

**Авторский коллектив по разработке Правил землепользования и
застройки Серовского муниципального округа
(новой редакции Правил землепользования и застройки Серовского
городского округа)**

Контракт: № 01623000085240000170001 от 27.09.2024 г.
(ООО "КОПТИС" г. Екатеринбург)

Генеральный директор, к.т.н.	А.В. Рычков
Гл. градостроитель проекта, ст. науч. сотр.	Д.Ю. Ширяев
Кадастровый инженер	Н.Р. Мокерова
Инженер-картограф	Е.С. Верхотурцева
Системный аналитик	А.Д. Калистратова

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Серовского муниципального округа (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 Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Свердловской области, Серовского муниципального округа (далее – муниципальный округ, округ), генеральным планом Серовского муниципального округа.

2. Правила вводят в муниципальном округе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального округа на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципального округа;
- 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.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального округа.

5. 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 публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Статья 2. Иные акты, регулирующие землепользование и застройку Серовского муниципального округа

1. Термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Свердловской области.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- иными нормативными правовыми актами Свердловской области и Серовского муниципального округа по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Примечание – При пользовании настоящими Правилами целесообразно проверить действие ссылочных нормативных документов в информационных системах общего пользования - на официальном портале правовой информации Российской Федерации в сети Интернет, в реестре требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства (далее - реестр требований), на официальном сайте национального органа Российской Федерации по стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими Правилами следует руководствоваться замененным (измененным) документом (за исключением включенных в реестр требований, до внесения соответствующих изменений в реестр требований). Если ссылочный материал отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки закрепляются:

пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе статьей 8, Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе статьей 11.

Статья 4. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки Серовского муниципального округа

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки Серовского муниципального округа (далее - Комиссия) является постоянно действующим координационным и совещательным органом администрации Серовского муниципального округа и формируется для подготовки проекта Правил землепользования и застройки Серовского муниципального округа, подготовки изменений в указанные Правила, рассмотрения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. В составе Комиссии для обеспечения деятельности в части предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства создается Подкомиссия по землепользованию и застройке (далее – Подкомиссия).

3. Комиссия и Подкомиссия формируются и осуществляют свою деятельность на основании положений, утвержденных постановлением Администрации округа, изменения

в их состав вносятся в порядке, установленном для утверждения состава Комиссии и Подкомиссии.

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории Серовского муниципального округа

1. На карте градостроительного зонирования территории Серовского муниципального округа 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. Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам муниципального округа, естественным границам природных объектов, красным линиям, иным границам.

3. Границы территориальных зон могут иметь текстовое описание их местоположения для идентификации их прохождения.

4. 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.

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

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

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

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

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

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

5. Градостроительные регламенты установлены 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 генеральным планом муниципального округа;

4) видов территориальных зон;

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

6. 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.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется и не подлежит применению для земельных участков:

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

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

3) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения);

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального округа, в соответствии с федеральными законами.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются и не подлежат применению для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

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

9. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального 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.

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.

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.

10. Утвержденные правила землепользования и застройки не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории Серовского муниципального округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

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

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, при условии соблюдения требований технических регламентов;

2) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

3. В соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящих Правилах, 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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

4. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

5. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования.

6. 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.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам

1. Земельные участки, образованные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с установленным для них целевым назначением и разрешённым использованием, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. После вступления в силу настоящих Правил раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи осуществляется при условии образования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие градостроительному регламенту, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), если это установлено уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие установленным градостроительным регламентам.

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Серовского муниципального округа осуществляется застройщиком в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством Свердловской области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами Серовского муниципального округа, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории муниципального округа.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которые неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и статьей 11 настоящих Правил.

Статья 9.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных на соответствующих картах настоящих Правил, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

5) объектов, определенных Правительством Российской Федерации:

а) гидротехнических сооружений;

б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

в) подземных сооружений;

г) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

д) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

е) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

ж) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

з) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

и) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

к) объектов использования атомной энергии;

л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

В отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования.

Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

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

2.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 12 настоящих Правил.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта 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.

1.1. 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.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. 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 в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

4. 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, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 12 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений 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.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений 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 осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе округа.

6. Глава округа в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 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.

6.1. Со дня поступления в Администрацию округа 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.

7. 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.

8. 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 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок, сроки и последовательность административных процедур при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утвержденным постановлением администрации округа.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений определяется уставом муниципального округа, решением Думы Серовского городского округа от 28.08.2018 № 81 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Серовском городском округе» и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их в Администрацию округа.

7. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций Администрация округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций

принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации округа в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений.

10. Со дня поступления в Администрацию округа 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 условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией округа 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.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Администрация округа принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждает документацию по планировке территории в границах округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территорий округа (далее при совместном упоминании для целей настоящих Правил - документация по планировке территории) принимается Администрацией округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц. В случае

подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Администрацией округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в пункте 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации округа в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация округа в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Администрацией округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Администрацией округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

6. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6.1. Случаи, при которых проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления, внесение изменений в такие проекты планировки территории и проекты межевания территории утверждаются без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, могут быть установлены законодательством Свердловской области о градостроительной деятельности.

7. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей Серовского муниципального округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений определяется уставом округа, решением Думы Серовского городского округа от 28.08.2018 № 81 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Серовском городском округе» и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

8. Администрация округа с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через пятнадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, а в случае, если в соответствии с настоящей

статьей общественные обсуждения не проводятся, в срок, указанный в пункте 4 настоящей статьи.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации округа в сети «Интернет».

РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений по землепользованию и застройке.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся:

- по проекту генерального плана Серовского муниципального округа, проекту внесения в него изменений;
- по проекту Правил землепользования и застройки Серовского муниципального округа, проекту внесения в них изменений;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Общественные обсуждения проводятся:

- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;
- по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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.

Участниками общественных обсуждений 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 пунктом 3 статьи 12 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3. Порядок информирования населения округа о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и правовых актов Серовского муниципального округа.

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте Администрации округа или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации.

РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами Серовского муниципального округа.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального округа, возникшее в результате внесения в генеральный план 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 округа.

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, 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.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- исполнительными органами Свердловской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления муниципального округа, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального округа;

- органами местного самоуправления муниципального округа в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

- высшим исполнительным органом Свердловской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Свердловской области, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

К предложениям о внесении изменений в Правила прикладываются документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в Правила.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган Свердловской области направляют главе

муниципального округа требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава муниципального округа обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3.6. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, не может превышать шесть месяцев.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе округа.

Для подготовки заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету изменений в Правила. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях характеризуется возможность соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате изменений Правил.

5. Администрация округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о

внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Администрация округа не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений и дополнений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение на официальном сайте муниципального округа.

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 землепользования и застройки не требуется.

Комиссия подготавливает проект изменений и дополнений в Правила и передает его Администрации округа.

Администрация округа осуществляет проверку проекта, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального округа, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

По результатам указанной проверки Администрация округа направляет проект главе округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в предыдущем абзаце, в комиссию на доработку.

Глава округа при получении от Администрации округа проекта принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

6. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией, состав которой утвержден постановлением Администрации округа, в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, уставом округа, решением Думы Серовского городского округа от 28.08.2018 № 81 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Серовском городском округе» и настоящими Правилами.

Случаи подготовки проектов, предусматривающих внесение изменений в правила землепользования и застройки, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть установлены законодательством Свердловской области о градостроительной деятельности.

Продолжительность публичных слушаний составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

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

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации Администрации округа, и размещается на официальном сайте Администрации округа и (или) в информационных системах.

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний представляет проект

указанных изменений главе округа. Обязательными приложениями к проекту являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава округа в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Думу муниципального округа или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Думу муниципального округа, подлежит рассмотрению на заседании Думы муниципального округа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

9. Дума муниципального округа по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе округа на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту. Решение Думы муниципального округа о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации округа и Думы муниципального округа. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

10. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила 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 изменений в правила землепользования и застройки.

11. Со дня поступления в Администрацию округа 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 внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в 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.

12. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе округа требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 12 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава округа обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 12 настоящей статьи, не требуется.

14. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с пунктом 13 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 12 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

15. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Серовского муниципального округа

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Серовского муниципального округа регулируются законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами Серовского муниципального округа.

Статья 16.1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушения Правил.

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется уполномоченными в соответствии с законодательством Российской Федерации органами.

2. Организация и проведение проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления Серовского муниципального округа, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований, установленных настоящими Правилами, в отношении расположенных в границах Серовского муниципального округа объектов земельных отношений осуществляется отраслевым органом администрации Серовского муниципального округа «Комитет по управлению муниципальным имуществом» в соответствии с полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля.

3. Уполномоченные на осуществление контроля за использованием земельных участков и объектов капитального строительства органы, действуя в соответствии с законодательством Российской Федерации, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов капитального строительства, беспрепятственно обследовать земли и земельные участки, являющиеся объектами муниципального земельного контроля, посещать расположенные на таких землях и земельных участках объекты.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны обеспечить доступ на территорию проверяемого земельного участка и в здания, сооружения и помещения, находящиеся на земельном участке, органам, уполномоченным на осуществление контроля за использованием земельных участков и объектов капитального строительства, и выполнять предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданных по результатам проверок.

4. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области, муниципальными правовыми актами Серовского муниципального округа.

Статья 16.2. Общие положения о сносе объектов капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или Администрации округа, если иное не предусмотрено пунктом 1.1 настоящей статьи.

1.1. Основанием для сноса объекта капитального строительства, включенного в предусмотренный пунктом 2 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, является решение о комплексном развитии территории. Принятие решения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, не требуется.

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 8 статьи 55.30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

4. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

5. Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

7. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами обеспечивается органом государственной власти или Администрацией округа, функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

8. Положения настоящей статьи не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства объектов капитального строительства.

Статья 16.3. Осуществление сноса объекта капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

2. В процессе сноса объекта капитального строительства принимаются меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

3. Лицом, осуществляющим снос объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее снос), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на осуществление сноса. Лицо, осуществляющее снос, обеспечивает соблюдение требований проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, технических

регламентов, техники безопасности в процессе выполнения работ по сносу объекта капитального строительства и несет ответственность за качество выполненных работ.

4. Застройщик вправе осуществлять снос объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на осуществление сноса.

5. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в комитет по архитектуре и градостроительству администрации Серовского муниципального округа (далее – комитет по архитектуре и градостроительству) либо через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика или технического заказчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

6) сведения о решении суда или Администрации округа о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством (при наличии таких решения либо обязательства);

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

6. Подача уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства наряду со способами, предусмотренными пунктом 5 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

7. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прилагаются следующие документы:

1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

8. Комитет по архитектуре и градостроительству, в который поступило уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в пункте 6 настоящей статьи, обеспечивает размещение этих

уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления документов, указанных в пункте 6 настоящей статьи, данный орган Администрации округа запрашивает их у заявителя.

9. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в комитет по архитектуре и градостроительству либо через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

10. Подача уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства наряду со способами, предусмотренными пунктом 9 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

11. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

12. Комитет по архитектуре и градостроительству, в который поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

Статья 16.4. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или Администрации округа, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Администрация округа в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов,

подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями Администрация округа, принявшая соответствующее решение, обязана направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у Администрации округа сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в пункте 4 настоящей статьи, не были выявлены, Администрация округа, принявшая решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом Серовского муниципального округа по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте администрации Серовского муниципального округа в сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или Администрации округа.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым Администрацией округа заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в пункте 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных пунктами 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, Администрация округа по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 16.2, 16.3 и 16.4 настоящих Правил. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Лица, указанные в пункте 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в Администрацию округа утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный подпунктом 2 настоящего пункта, такие лица представили в Администрацию округа утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в пункте 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 11 настоящей статьи, Администрация округа выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в отраслевой орган администрации Серовского муниципального округа «Комитет по управлению муниципальным имуществом», при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с

требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 3 пункта 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 3 пункта 13 настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией округа в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте Администрации округа в сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в пункте 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Администрацией округа о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрацией округа о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или Администрацией округа о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрацией округа о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в подпунктах 1 - 3 пункта 13 настоящей статьи, Администрация округа обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 13 настоящей статьи, Администрации округа, осуществившая снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в пункте 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями. В случае, если выполнение кадастровых работ по подготовке акта обследования здания или сооружения, являющихся самовольной постройкой, было обеспечено органом местного самоуправления, такой орган вправе требовать возмещения расходов на эту подготовку от лиц, указанных в пункте 6 настоящей статьи.

Статья 16.5. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном пунктом 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае не достижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в пункте 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать, в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного

фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в пункте 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

Статья 16.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

– градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;

– ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются ст. 8 настоящих Правил.

5. Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствии с действующим законодательством также являются:

1) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.), которые могут быть отображены на картах в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, материалов по их обоснованию, а также на карте градостроительного зонирования;

2) зоны действия публичных сервитутов.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 17. Перечень территориальных зон.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах Серовского муниципального округа, установлены следующие виды территориальных зон:

Таблица 1. Перечень территориальных зон в границах г. Серова, за пределами границ населённых пунктов

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Общественно-деловые зоны и общественно-жилые зоны	
ОЖ	Общественно-жилая зона застройки многоквартирными жилыми домами и объектами социального использования
О-5	Зона объектов коммерческого и делового назначения
Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-4	Зона застройки многоквартирными жилыми домами
Производственные зоны	
ПК-1	Зона производственных и коммунальных объектов I-III классов санитарной опасности и инженерной инфраструктуры
ПК-2	Зона производственных и коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности и инженерной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ	Зона сельскохозяйственного использования
ВСО	Зона ведения садоводства и огородничества
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зона рекреационных территорий
Р-2	Зона городских лесов
Зоны объектов транспортной инфраструктуры	
Т	Зона объектов транспортной инфраструктуры
ХТ	Зона хранения автотранспорта
Зоны специального назначения	
С-1	Зона ритуальной деятельности
С-2	Зона ведомственных режимных объектов
С-3	Зоны специальной деятельности

Примечание:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам определены в статьях 17.1 – 17.7 в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утверждённым приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе 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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Таблица 1.1. Перечень территориальных зон в границах сельских населённых пунктов

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж-5	Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населённых пунктах)
П	Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования и производства
СП	Зона специального назначения
Р	Зона природных территорий
С	Зона садоводства

Статья 17.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны и общественно-жилые зоны

Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий образования земельных участков под объектами капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей населения. В общественных зонах сочетаются административные и общественно-управленческие учреждения, объекты здравоохранения, образования, спорта и туризма, объекты социального, культурного, коммунально-бытового назначения и религиозного использования, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Общественно - жилая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными домами, административно-деловыми, банковскими, торговыми зданиями, зданиями многофункционального назначения, объектами лечебно-оздоровительного, учебного, социального и коммунально-бытового назначения, вспомогательными зданиями и сооружениями, а также для размещения скверов, игровых и спортивных площадок.

При размещении общественно-деловых и общественно-жилых зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства стоянок для автомобилей, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктуры, а также степень воздействия на окружающую среду и прилегающую застройку.

1. Общественно-жилая зона застройки многоквартирными жилыми домами и объектами социального использования.

Обозначение зоны – ОЖ.

Общественно - жилая зона застройки многоквартирными жилыми домами и объектами социального использования – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными домами, объектами здравоохранения, культуры, социального и коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Примечание. В отношении обозначенных ниже символом (*) видов разрешенного использования для выдачи разрешения на строительство (реконструкцию) требуется согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства. Требования к архитектурно-градостроительному облику установлены статьёй 20.1 Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов административного и общественного управления, коммунального, бытового, социального обслуживания	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка *	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Площадки для занятий спортом Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Среднеэтажная жилая застройка *	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть
Общежития *	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования гостиничное обслуживание.	Предоставление коммунальных услуг Площадки для занятий спортом Служебные гаражи Обеспечение внутреннего

		правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
--	--	--

Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Служебные гаражи
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Служебные гаражи
Представительская деятельность *	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Служебные гаражи
Дошкольное, начальное и среднее общее образование *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Площадки для занятия спортом Благоустройство территории

Среднее и высшее профессиональное образование *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Площадки для занятия спортом Благоустройство территории
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть
Условно разрешенные виды использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) *	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	Предоставление коммунальных услуг Площадки для занятий спортом Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, сетей канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники).	Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Служебные гаражи
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг *	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть

		Благоустройство территории Служебные гаражи
Дома социального обслуживания *	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Служебные гаражи
Оказание социальной помощи населению *	Размещение зданий, предназначенных для 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 помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, бани)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Объекты культурно-досуговой деятельности *	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	

Амбулаторное ветеринарное обслуживание *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	
Деловое управление *	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
Рынки *	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных 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; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	
Магазины *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	
Общественное питание *	Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Гостиничное обслуживание *	Размещение гостиниц.	
Обеспечение занятий спортом в помещениях *	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий *	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть

		Благоустройство территории
Стационарное медицинское обслуживание *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Служебные гаражи

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Требования к механической безопасности, пожарной безопасности, безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях, безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях, безопасности для пользователей зданиями и сооружениями, доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, энергетической эффективности зданий и сооружений, безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду принимаются в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Требования к планировке, застройке и благоустройству территории жилых микрорайонов принимаются в соответствии со Сводом правил «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» в редакции, актуальной на момент принятия соответствующего решения.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,1	0,6	Малоэтажные многоквартирные жилые дома следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	40 (при реконструкции - 60)	до 4 этажей, включая мансардный

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линий отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м. Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.		
Среднеэтажная	0,1	1,2	Среднеэтажные многоквартирные жилые	40 (при	до 8 этажей

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
жилая застройка			дома следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линий отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности в соответствии Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (вместе с "СанПиН 1.2.3685-21. Санитарные правила и нормы..."), а также в соответствии с противопожарными требованиями. Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В	реконструкции - 60)	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях среднеэтажного многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,1	1,2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линий отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.	40 (при реконструкции - 60)	12

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности в соответствии Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (вместе с "СанПиН 1.2.3685-21. Санитарные правила и нормы..."), а также в соответствии с противопожарными требованиями. Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			многоэтажного многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.		
Предоставление коммунальных услуг	0,003	2,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в редакции, актуальной на дату принятия соответствующего решения.	75	Не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий	80	5 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Дома социального обслуживания	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Оказание социальной помощи	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Оказание услуг связи	0,07	0,12	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Общежития	0,1	0,6	Общежития следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	40 (при реконструкции - 60)	до 8 этажей, включая мансардный

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии отступа от красной линии с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м. Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 и более этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Расчеты инсоляции принимаются в соответствии Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (вместе с "СанПиН 1.2.3685-21. Санитарные правила и нормы...")		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Бытовое обслуживание	0,1	0,8	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Осуществление религиозных обрядов	0,01	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	30 м
Религиозное управление и образование	0,01	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Государственное управление	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3	80	5 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			м от соседних участков - 1.		
Представительская деятельность	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Стационарное медицинское обслуживание	0,2	7,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	1,5	5,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий	80	4 (с учетом подземных), не выше 30 м

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	3,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1	80	4 (с учетом подземных), не выше 30 м
Площадки для занятий спортом	0,01	1,0	Не подлежит установлению	100	Не подлежит установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,3	4,0	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линий отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.	80	4
Среднее и высшее профессиональное образование	0,3	5,0	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линий отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.	80	4
Объекты культурно-досуговой деятельности	0,03	2,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений,	80	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,04	0,2	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Магазины	0,05	0,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Деловое управление	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Рынки	0,05	4,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места	80	1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Общественное питание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Гостиничное обслуживание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Благоустройство территории	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Размещение объектов капитального строительства не предусматривается.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Размещение гаражей для собственных нужд	0,003 на одно машино-место	0,2	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	1

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

5. Зона объектов коммерческого и делового назначения

Обозначение зоны – О-5.

Зона объектов коммерческого и делового назначения выделена для обеспечения правовых условий образования земельных участков под объектами капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Примечание. В отношении обозначенных ниже символом (*) видов разрешенного использования для выдачи разрешения на строительство (реконструкцию) требуется согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства. Требования к архитектурно-градостроительному облику установлены статьёй 20.1 Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов коммерческого и делового назначения	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Среднее и высшее профессиональное образование *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Предоставление коммунальных услуг Склад Служебные гаражи Обеспечение внутреннего правопорядка
Деловое управление *	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе	Улично-дорожная сеть Благоустройство территории

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
	биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) *	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Рынки *	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных 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; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	
Магазины *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
Банковская и страховая деятельность *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	
Общественное питание *	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Гостиничное обслуживание *	Размещение гостиниц	
Развлекательные мероприятия *	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	
Проведение азартных игр *	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.	
Обеспечение дорожного отдыха *	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
	туалетов.	Улично-дорожная сеть
Условно разрешенные виды использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники).	Служебные гаражи Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Бытовое обслуживание *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Служебные гаражи
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	
Служебные гаражи *	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования Общественное использование объектов капитального строительства, предпринимательство, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	
Автомобильные мойки *	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей *	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещения магазинов сопутствующей торговли.	
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы).	
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.	Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Склад *	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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.	Предоставление коммунальных услуг Служебные гаражи Деловое управление Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
---	--	---	--	-----------------------------------	---

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Предоставление коммунальных услуг	0,003	2,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в редакции, актуальной на дату принятия соответствующего решения.	75	Не подлежит установлению
Среднее и высшее профессиональное образование	0,3	5,0	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линий отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.	80	4
Деловое управление	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих	80	5 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,5	4,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Рынки	0,05	4,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	1
Магазины	0,05	0,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Банковская и страховая	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих	80	5 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
деятельность			места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Общественное питание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Бытовое обслуживание	0,1	0,8	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Гостиничное обслуживание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Развлекательные	0,15	0,5	Здания следует размещать по линиям	80	1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
мероприятия			отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Проведение азартных игр	0,15	0,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	Не подлежит установлению
Осуществление религиозных обрядов	0,01	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	30 м
Религиозное управление и образование	0,01	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,04	0,2	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Размещение гаражей для собственных нужд	0,003 на одно машино-место	0,2	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	1
Служебные гаражи	0,01	4,0	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	1
Заправка транспортных средств	0,05	0,7	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с СП 156.13130.2014 в действующей редакции. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	1
Обеспечение дорожного отдыха	0,05	0,7	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Автомобильные мойки	0,05	0,7	Минимальные отступы от внешних стен	80	2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Ремонт автомобилей	0,05	0,7	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Стоянка транспортных средств	0,01	0,025	1	100	1
Оборудованные площадки для занятий спортом	0,03	5,0	Не подлежит установлению	100	2
Склад	0,04	15,0	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Складские площадки	0,4	1,0	Не подлежит установлению	80	Не подлежит установлению
Благоустройство территории	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ.

Статья 17.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Жилые зоны установлены в целях создания для населения комфортной и безопасной среды проживания и обеспечения правовых условий образования жилых кварталов предназначенных для застройки:

- многоэтажными многоквартирными жилыми домами;

- индивидуальными и блокированными жилыми домами;

В жилой застройке не допускается размещение зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов обслуживания жилой застройки и объектов, связанных с проживанием граждан: коммунального и бытового обслуживания, делового управления, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры и спорта, магазинов, объектов общественного питания, объектов религиозного использования.

При развитии застроенных территорий допускается сохранение в жилой зоне объектов производственного назначения, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха и воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

В жилых зонах необходимо предусматривать комплексное развитие территории, включая размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, благоустройство территории: размещение площадок общего пользования различного назначения (детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятия физкультурой, площадки для сбора бытовых отходов, площадки для выгула домашних животных, стоянки для автомобилей) и озеленение. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 25% от площади планировочной единицы территориальной зоны. Размещение площадок общего пользования следует предусматривать в соответствии с установленными санитарными нормами и правилами.

На территории жилых зон не допускается размещение объектов капитального строительства с земельным участком более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения.

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Обозначение зоны – Ж-1.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Примечание. В отношении обозначенных ниже символом (*) видов разрешенного использования для выдачи разрешения на строительство (реконструкцию) требуется согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства. Требования к архитектурно-градостроительному облику установлены статьёй 20.1 Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Площадки для занятий спортом Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Площадки для занятия спортом Благоустройство территории
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть
Земельные участки,	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных	Предоставление

входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	коммунальных услуг Площадки для занятий спортом Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка *	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Площадки для занятий спортом Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, сетей канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники).	Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Служебные гаражи
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг *	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Служебные гаражи
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Бытовое обслуживание *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, бани).	
Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты,	

обслуживание *	пункты здравоохранения).	Служебные гаражи
Объекты культурно-досуговой деятельности *	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры, библиотек.	
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	
Деловое управление *	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
Магазины *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	
Общественное питание *	Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).	
Гостиничное обслуживание *	Размещение гостиниц	
Обеспечение занятий спортом в помещениях *	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Предоставление коммунальных услуг Благоустройство территории
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Для индивидуального жилищного строительства	0,06	0,25	Индивидуальные жилые дома следует размещать по линиям отступа от красных линий определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. На территориях индивидуальной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей для собственных нужд. Минимальные отступы от внешних стен индивидуальных жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линий отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м. Минимальный отступ от	20	3 этажа, максимальная высота – 20 м, для вспомогательных строений – 2 этажа (при максимальной высоте – 10 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			границы соседнего участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом: до построек для содержания скота и птицы - 4,0 м; до бани, гаража и других построек - 1,0 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3,0 м; до хозяйственных построек – 1,0 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями в зависимости от степени огнестойкости		
Блокированная жилая застройка	0,04	0,25	Жилые дома блокированной застройки следует размещать по линиям отступа от красных линий определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	30	3 этажа, максимальная высота – 20 м, для вспомогательных строений – 2 этажа (при максимальной высоте – 10 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			На территориях блокированной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей для собственных нужд. Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линий отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м. Минимальный отступ от границы соседнего участка, на котором расположен жилой дом: до вспомогательных сооружений - 1,0 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3,0 м; до хозяйственных построек – 1,0 м.		
Малоэтажная	0,1	0,6	Малоэтажные	40 (при	до 4 этажей, включая

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
многоквартирная жилая застройка			многоквартирные жилые дома следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии отступа от красной линии с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м. Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут	реконструкции - 60)	мансардный

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.		
Предоставление коммунальных услуг	0,003	2,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения	75	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в редакции, актуальной на дату принятия соответствующего решения.		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от	80	3 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Оказание услуг связи	0,07	0,12	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)
Бытовое обслуживание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)
Амбулаторно-поликлиническое	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных	80	3 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
обслуживание			линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,3	4,0	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линий отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.	80	3
Объекты культурно-досуговой деятельности	0,03	2,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и	80	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Осуществление религиозных обрядов	0,01	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	30 м
Религиозное управление и образование	0,01	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,04	0,2	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения	80	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Деловое управление	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)
Магазины	0,02	0,25	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от	80	2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			соседних участков - 1.		
Общественное питание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)
Гостиничное обслуживание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)
Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	3,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений,	80	3 этажа, включая подземный, не выше 30 м

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1		
Площадки для занятий спортом	0,01	1,0	Не подлежит установлению	100	Не подлежит установлению
Ведение огородничества	0,03	0,1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Благоустройство территории	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

* Линии отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, устанавливаются документацией по планировке территории и отображаются в градостроительных планах земельных участков.

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

На индивидуальных земельных участках под жилую застройку разрешаются отдельно стоящие, пристроенные или встроенные в жилые дома гаражи, не более, чем на две машины на каждом участке.

Ограждение земельных участков выполняется по границам земельного участка, которые установлены в соответствии с земельным законодательством. Установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий запрещена.

Ограждение между земельными участками не регламентируется.

4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами

Обозначение зоны – Ж-4.

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Примечание. В отношении обозначенных ниже символом (*) видов разрешенного использования для выдачи разрешения на строительство (реконструкцию) требуется согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства. Требования к архитектурно-градостроительному облику установлены статьёй 20.1 Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) *	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Площадки для занятий спортом Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Общежития *	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования гостиничное обслуживание.	Предоставление коммунальных услуг Площадки для занятий спортом Служебные гаражи Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Дошкольное, начальное и среднее общее образование *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Благоустройство территории Площадки для занятий

		спортом
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка *	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, сетей канализаций).	Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Служебные гаражи
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг *	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Служебные гаражи
Дома социального обслуживания *	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.	
Оказание социальной помощи населению *	Размещение зданий, предназначенных для 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 помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Служебные гаражи
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	
Бытовое обслуживание *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские).	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения).	
Объекты культурно-досуговой деятельности *	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	
Деловое управление *	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
Магазины *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м.	

Общественное питание *	Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Обеспечение занятий спортом в помещениях *	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Хранение автотранспорта *	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,1	1,2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев	40 (при реконструкции - 60)	12

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			установления линий отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности в соответствии Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (вместе с "СанПиН 1.2.3685-21. Санитарные правила и нормы..."), а также в соответствии с противопожарными требованиями. Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.		
Среднеэтажная жилая застройка	0,1	1,2	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линий отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными следует	40 (при реконструкции - 60)	до 8 этажей

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			принимать на основе расчета инсоляции и освещенности в соответствии Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (вместе с "СанПиН 1.2.3685-21. Санитарные правила и нормы..."), а также в соответствии с противопожарными требованиями. Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Размещение объектов обслуживания		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях среднеэтажного многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.		
Предоставление коммунальных услуг	0,003	2,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в редакции, актуальной на дату принятия соответствующего решения.	75	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Дома социального обслуживания	0,3	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Оказание социальной помощи	0,3	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Оказание услуг связи	0,07	0,12	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов	80	5 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			– не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Бытовое обслуживание	0,1	0,8	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,3	4,0	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линий отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.	80	4
Объекты культурно-досуговой деятельности	0,03	2,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен	80	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Осуществление религиозных обрядов	0,01	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	30 м
Религиозное управление и образование	0,01	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Магазины	0,05	0,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Общественное питание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	80	5 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,04	0,2	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Деловое управление	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	3,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1	80	4 этажа, включая подземный, не выше 30 м
Площадки для занятий спортом	0,01	1,0	Не подлежит установлению	100	-
Размещение гаражей	0,006	0,2	Здания следует размещать по линиям	80	1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
для собственных нужд			отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1		
Хранение автотранспорта	0,006	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1	80	1
Благоустройство территории	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

Статья 17.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Зона производственных и коммунальных объектов установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующих устройства санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ). В составе производственных зон

предусматривается размещение промышленных, научно-производственных, коммунально-складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, аварийно-спасательных служб, объектов оптовой торговли.

В соответствии с Федеральным законом «О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения» в отношении действующих, планируемых к строительству и реконструируемых объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека должны быть установлены СЗЗ.

Разработка, установление, изменение или прекращение СЗЗ определяется в соответствии с «Правилами установления санитарно – защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, а также действующими санитарными нормами.

Размер СЗЗ подтверждается расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий и расчетами зон влияния неблагоприятных физических факторов (радиации, электромагнитного излучения, шума, вибрации).

В пределах СЗЗ не допускается размещение жилых домов, санаториев и домов отдыха, территорий ведения садоводства и огородничества, рекреационных зон и зон отдыха, а также территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивных сооружений, детских площадок, общеобразовательных и дошкольных учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

В пределах СЗЗ не допускается размещение участков предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами (объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов).

Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта.

В границах территории предприятий должны быть предусмотрены:

- стоянки легковых автомашин для работающих и клиентов, количество машино-мест определять по расчету, исходя из количества работающих в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;
- стоянки грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин;
- благоустроенные площадки для отдыха работников;
- озеленение.

Минимальную площадь озеленения СЗЗ следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий:

- до 300 м - 60%;
- от 300 до 1000 м – 50%;
- от 1000 до 3000 м – 40%.

1. Зона производственных и коммунальных объектов I–III классов санитарной опасности и инженерной инфраструктуры **Обозначение зоны – ПК-1.**

Территориальная зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий образования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I - III классов санитарной опасности и инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны производственных и коммунальных объектов I-III классов санитарной опасности и инженерной инфраструктуры	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования общественное использование объектов капитального строительства, предпринимательство, а также для стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предоставление коммунальных услуг Деловое управление Служебные гаражи Заправка транспортных
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных	

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
	ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	средств Ремонт автомобилей Связь Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.	
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание.	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные	Предоставление

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
	радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг, оказание услуг связи.	коммунальных услуг Деловое управление Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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.	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.	Предоставление коммунальных услуг Деловое управление Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения).	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования (организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию).	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Обеспечение деятельности в	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за	

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
области гидрометеорологии и смежных с ней областях	физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).	
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки.	
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	Предоставление коммунальных услуг Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).	
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей	

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
	торговли.	
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Хранение автотранспорта	0,006	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до	80	1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1		
Предоставление коммунальных услуг	0,003	15,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в редакции, актуальной на дату принятия соответствующего решения.	75	Не подлежит установлению
Бытовое обслуживание	0,1	0,8	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Амбулаторно-	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям	80	5 (с учетом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
поликлиническое обслуживание			отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		подземных)
Среднее и высшее профессиональное образование	0,3	5,0	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линий отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.	80	4
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Проведение научных исследований	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Проведение научных испытаний	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Приюты для животных	0,1	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Деловое управление	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Магазины	0,05	0,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов	80	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			– не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Общественное питание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Служебные гаражи	0,01	4,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Заправка транспортных средств	0,05	0,7	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с СП 156.13130.2014 в действующей редакции. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	1
Автомобильные мойки	0,05	0,7	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	80	2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Ремонт автомобилей	0,05	0,7	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Производственная деятельность	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Недропользование	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Тяжелая промышленность	1,0	200,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	80	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Легкая промышленность	0,04	30,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	Не подлежит установлению
Пищевая промышленность	0,04	4,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	Не подлежит установлению
Строительная промышленность	0,1	70,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Энергетика	0,4	100,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих	80	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Связь	0,1	5,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Склад	0,04	15,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Складские площадки	0,4	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	Не подлежит установлению
Целлюлозно-бумажная	0,15	0,5	Здания следует размещать по линиям	80	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
промышленность			отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Размещение гаражей для собственных нужд	0,003	0,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1	80	1
Обеспечение внутреннего правопорядка	0,003	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Трубопроводный транспорт	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению. Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			– не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Специальное пользование водными объектами	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

2. Зона производственных и коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности и инженерной инфраструктуры

Обозначение зоны – ПК-2.

Территориальная зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий образования промышленных и производственно-коммунальных предприятий IV - V классов санитарной опасности и инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны производственных и коммунальных объектов IV – V классов санитарной опасности и инженерной инфраструктуры	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с	Предоставление коммунальных услуг

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
	ними крышу, фундамент и коммуникации.	Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).	
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки.	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования общественное использование объектов капитального строительства, предпринимательство, а также для стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	
Заправка транспортных	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли,	

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
средств	зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предоставление коммунальных услуг Деловое управление Служебные гаражи Заправка транспортных средств Ремонт автомобилей Связь
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание.	Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг, оказание услуг связи.	
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся	Предоставление коммунальных услуг Деловое управление Улично-дорожная сеть Благоустройство территории

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
	частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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.	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).	
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения).	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования (организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию).	

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	Предоставление коммунальных услуг Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные)	
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (автодромы, мотодромы)	
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Хранение автотранспорта	0,006	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1	80	1
Предоставление коммунальных услуг	0,003	15,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1	75	Не подлежит установлению
Бытовое обслуживание	0,1	0,8	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до	80	5 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1		
Среднее и высшее профессиональное образование	0,3	5,0	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линий отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.	80	4
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Проведение научных исследований	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Проведение научных испытаний	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий,	80	5 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,04	0,2	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Приюты для животных	0,1	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Деловое управление	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Магазины	0,05	0,5	Здания следует размещать по линиям	80	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Общественное питание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Служебные гаражи	0,01	4,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Заправка транспортных средств	0,05	0,7	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с СП 156.13130.2014 в действующей редакции.	80	1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Автомобильные мойки	0,05	0,7	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Ремонт автомобилей	0,05	0,7	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Стоянка транспортных средств	0,01	0,025	1	100	1
Оборудованные площадки для занятий спортом	0,03	4,5	Не подлежит установлению	100	2
Производственная деятельность	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Легкая промышленность	0,04	30,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	-
Пищевая промышленность	0,04	4,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	-
Строительная промышленность	0,1	70,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Энергетика	0,4	100,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий,	80	-

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Связь	0,1	5,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	-	-
Склад	0,04	15,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Складские площадки	0,4	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	Не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего	0,003	1,0	Здания следует размещать по линиям	80	5 (с учетом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (подземных)
правопорядка			отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Размещение гаражей для собственных нужд	0,003	0,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	1
Специальное пользование водными объектами	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению. Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

Расстояния между зданиями, сооружениями следует принимать минимально допустимыми в зависимости от степени огнестойкости.

К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей.

Параметры внутриплощадочных автодорог (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. Проезды общего пользования в пределах промзон должны составлять 20-30 м в красных линиях, минимальный радиус закругления проезжих частей на поворотах по внутреннему контуру - 9 м. На нерегулируемых поворотах и пересечениях размеры сторон треугольника видимости должны составлять не менее 25 м. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, ограждений. Вдоль проездов должны быть проложены пешеходные тротуары. В районе въезда на предприятие должна быть организована предзаводская площадка (за счет территории землеотвода, без использования территорий общего пользования).

Статья 17.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования установлены для обеспечения правовых условий образования территорий сельскохозяйственного использования в границах г.Серова. В составе зон сельскохозяйственного использования предусматривается размещение зон сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, в том числе производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду, ведение сельского хозяйства, садоводство, огородничество.

В соответствии с Федеральным законом «О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения» в отношении действующих, планируемых к строительству и реконструируемых объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека должны быть установлены санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ).

Разработка, установление, изменение или прекращение СЗЗ определяется в соответствии с «Правилами установления санитарно – защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г. № 222, а также действующими санитарными нормами.

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-жилых зон от неблагоприятного воздействия производственных комплексов, а также самих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов, атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам и требованиям по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения.

При образовании производственных зон в населенных пунктах между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует выдерживать минимально допустимые расстояния исходя их санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

В пределах СЗЗ не допускается размещение жилых домов, санаториев и домов отдыха, территорий ведения садоводства и огородничества, рекреационных зон и зон отдыха, территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивных сооружений, детских площадок, общеобразовательных и дошкольных учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений, а также размещение объектов пищевой промышленности, предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

1. Зона сельскохозяйственного использования

Обозначение зоны – СХ.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Для индивидуального жилищного строительства *
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.	
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.	
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Предоставление коммунальных услуг Ветеринарное обслуживание Деловое управление Служебные гаражи Ремонт автомобилей Обеспечение внутреннего
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и	

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование правопорядка
	разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Для индивидуального жилищного строительства *
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.	
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).	
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	Предоставление коммунальных услуг
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена.	
Предоставление	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества,	Служебные гаражи

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
коммунальных услуг	газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, сетей канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники).	Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Условно разрешенные виды использования		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	Предоставление коммунальных услуг Ветеринарное обслуживание Деловое управление Служебные гаражи Ремонт автомобилей
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных.	Предоставление коммунальных услуг
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства, биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников).	Обеспечение внутреннего правопорядка

* В соответствии с п. 4 ст. 11 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (ред. 06.12.2021), на земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятом сельскохозяйственными угодьями, используемом крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация одного жилого дома с количеством этажей не более трех, общая площадь которого составляет не более пятисот квадратных метров и площадь застройки под которым составляет не более 0,25 процента от площади земельного участка.

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Овощеводство	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Садоводство	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Скотоводство	1,0	3,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Звероводство	0,3	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Птицеводство	0,3	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий,	80	2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Пчеловодство	0,03	0,15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Рыбоводство	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	0,03	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и	80	1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Питомники	0,15	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	1
Сенокошение	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг	0,003	15,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению.	75	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в редакции, актуальной на дату принятия соответствующего решения.		
Пищевая промышленность	0,04	4,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Свиноводство	0,3	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

2. Зона ведения садоводства и огородничества

Обозначение зоны – ВСО

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ведения садоводства и огородничества	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.	
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для	

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
	собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.	
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 300 кв. м.	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).	Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Ведение огородничества	0,03	0,1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ведение садоводства	0,03	0,15	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	20%	3 этажа, максимальная высота – 20 м,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Земельные участки общего назначения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Магазины	0,05	0,2	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Предоставление коммунальных услуг	0,003	2,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом Свода правил «Градостроительство.	75	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			Планировка и застройка городских и сельских поселений» в редакции, актуальной на дату принятия соответствующего решения.		

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

Статья 17.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Зоны рекреационного назначения выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, ценных лесных территорий, расположенных в границах населенных пунктов и создания экологически чистой окружающей среды, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования и создания условий для отдыха населения.

В состав рекреационных зон включаются городские леса, скверы, парки, береговые полосы водных объектов, озера, пруды, а также территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом.

1. Зона рекреационных территорий

Обозначение зоны – Р-1

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны рекреационных территорий	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения	

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
	соответствующего инвентаря).	
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Природно-познавательный туризм	Размещение баз, палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.	
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей и количества рыбы.	
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.	
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также 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, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть
Условно разрешенные виды использования		

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).	Служебные гаражи Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Предоставление коммунальных услуг	0,003	2,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в редакции, актуальной на дату принятия соответствующего решения	75	Не подлежит установлению
Осуществление религиозных обрядов	0,01	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	30 м
Религиозное управление и образование	0,01	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий,	80	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Государственное управление	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Общественное питание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2 (с учетом подземных)
Оборудованные площадки для занятий спортом	0,03	5,0	Не подлежит установлению	100	2
Водный спорт	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Спортивные базы	0,6	10,0	Не подлежит установлению	80	3
Природно-	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит установлению	Не подлежит	Не подлежит

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
познавательный туризм	установлению	установлению		установлению	установлению
Туристическое обслуживание	0,6	10,0	Не подлежит установлению	80	3
Охота и рыбалка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Причалы для маломерных судов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Санаторная деятельность	1,0	10,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1	80	5 (с учетом подземных)
Общее пользование водными объектами	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Благоустройство территории	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	0,6	2,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

2. Зона городских лесов

Обозначение зоны – Р-2

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны городских лесов	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Благоустройство территории
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов.	
Условно разрешенные виды использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).	Служебные гаражи Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Предоставление коммунальных услуг

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
		Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Природно-познавательный туризм	Размещение баз, палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	Предоставление коммунальных услуг Благоустройство территории

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Охрана природных территорий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Резервные леса	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг	0,003	2,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий,	75	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в редакции, актуальной на дату принятия соответствующего решения		
Отдых (рекреация)	0,01	1,0	Не подлежит установлению	100	Не подлежит установлению
Площадки для занятий спортом	0,01	1,0	Не подлежит установлению	100	Не подлежит установлению
Природно-познавательный туризм	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению. Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.		

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

Статья 17.6. Градостроительные регламенты. Зоны объектов транспортной инфраструктуры

Зона объектов транспортной инфраструктуры выделены для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами автомобильного и железнодорожного транспорта.

Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в зонах объектов транспортной инфраструктуры и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и иными зонами с особыми условиями использования территорий, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Зона объектов транспортной инфраструктуры

Обозначение зоны – Т

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов транспортной инфраструктуры	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Предоставление коммунальных услуг Деловое управление Обеспечение внутреннего
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других	

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование правопорядка
	объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.	Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования хранение автотранспорта, служебные гаражи, стоянки транспорта общего пользования, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования внеуличный транспорт.	
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования общественное использование объектов капитального строительства, предпринимательство, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещения магазинов сопутствующей торговли.	
Условно разрешенные виды использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).	Служебные гаражи Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Улично-дорожная сеть Благоустройство территории

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Железнодорожные пути	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обслуживание железнодорожных	0,06	2,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих	80	2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
перевозок			места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.		
Размещение автомобильных дорог	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обслуживание перевозок пассажиров	0,5	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.	80	2
Стоянки транспорта общего пользования	0,5	1,5	Не подлежит установлению	80	Не подлежит установлению
Воздушный транспорт	0,5	50	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.	80	Не подлежит установлению
Служебные гаражи	0,01	4,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	80	2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.		
Заправка транспортных средств	0,05	0,7	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с СП 156.13130.2014 в действующей редакции. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Автомобильные мойки	0,05	0,7	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.	80	2
Ремонт автомобилей	0,05	0,7	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.	80	2
Размещение гаражей для собственных нужд	0,006	0,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих	80	1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.		
Стоянка транспортных средств	0,01	0,025	1	100	1
Предоставление коммунальных услуг	0,003	2,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.	75	Не подлежит установлению

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

2. Зона хранения автотранспорта

Обозначение зоны – ХТ

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного и объектов капитального строительства для зоны хранения автотранспорта	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Размещение гаражей для	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Обеспечение внутреннего

собственных нужд	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.	правопорядка Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники).	Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Предоставление коммунальных услуг
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли.	Предоставление коммунальных услуг Обеспечение внутреннего правопорядка Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещения магазинов сопутствующей торговли.	
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование и код вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Размещение гаражей для собственных нужд	0,003	0,2	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	1
Хранение автотранспорта	0,006	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	1

Предоставление коммунальных услуг	0,003	2,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в редакции, актуальной на дату принятия соответствующего решения.	75	Не подлежит установлению
Заправка транспортных средств	0,05	0,7	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с СП 156.13130.2014 в действующей редакции. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	1
Автомобильные мойки	0,05	0,7	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий,	80	1

			определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Ремонт автомобилей	0,05	0,7	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	1
Стоянка транспортных средств	0,01	0,025	1	100	1
Благоустройство территории	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

Статья 17.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий размещения объектов, связанных с ритуальными услугами и захоронениями, со складированием, сортировкой, утилизацией и переработкой бытовых отходов, промышленных отходов, а также отходов агропромышленного комплекса, включая биологические, их вспомогательных и обслуживающих объектов, ведомственных режимных объектов. Также в состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

1. Зона ритуальной деятельности.

Обозначение зоны – С-1

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ритуальной деятельности	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.	Обеспечение внутреннего правопорядка Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).	Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Условно разрешенные виды использования		
	Установление данного вида отсутствует.	

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Ритуальная	0,1	40,0	Здания следует размещать по линиям	Не подлежит	Не подлежит

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
деятельность			отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	установлению	установлению
Осуществление религиозных обрядов	0,01	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	30 м
Предоставление коммунальных услуг	0,003	2,0	Здания размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом Свода правил «Градостроительство. Планировка и	75	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			застройка городских и сельских поселений» в редакции, актуальной на дату принятия соответствующего решения.		

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

2. Зона ведомственных режимных объектов

Обозначение зоны – С-2

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ведомственных режимных объектов	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.	Предоставление коммунальных услуг Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном	

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
	и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты).	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования общественное использование объектов капитального строительства, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).	Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
Условно разрешенные виды использования		
	Установление данного вида отсутствует.	

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Обеспечение обороны и безопасности	0,1	20,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен	80	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Обеспечение вооруженных сил	0,4	20,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	Не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	0,003	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Служебные гаражи	0,01	4,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Предоставление коммунальных услуг	0,003	2,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	75	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в редакции, актуальной на дату принятия соответствующего решения.		

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

3. Зона специальной деятельности

Обозначение зоны – С-3

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны специальной деятельности	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).	Предоставление коммунальных услуг Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Обеспечение внутреннего правопорядка
Условно разрешенные виды использования		
	Установление данного вида отсутствует.	

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Специальная деятельность	0,1	20,0	Не подлежит установлению	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам в границах сельских населённых пунктов

Таблица 2. Виды разрешенного использования по территориальным зонам в границах сельских населённых пунктов

Примечание. В отношении обозначенных ниже символом (*) видов разрешенного использования для выдачи разрешения на строительство (реконструкцию) требуется согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства. Требования к архитектурно-градостроительному облику установлены статьёй 20.1 Правил.

Код	Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС **	Ж-5	П	СХ-1	СП	Р	С
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	О	-	-	-	-	-
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	О	-	-	-	-	-
2.3	Блокированная жилая застройка	О	-	-	-	-	-
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	О *	-	-	-	-	-
3.1	Коммунальное обслуживание	О	О	О	О	О	О
3.2	Социальное обслуживание	У *	-	-	-	-	-
3.3	Бытовое обслуживание	У *	О *	-	-	-	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О *	-	-	-	-	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	У *	-	-	-	-	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О *	-	-	-	-	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	У *	У *	-	-	-	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	У *	-	-	-	-	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	У	-	-	-	-	-
3.7	Религиозное использование	У	У	-	-	-	-
3.8	Общественное управление	У *	О *	-	-	-	-
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	О	-	-	-	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	У *	О *	В	-	-	-
3.10.2	Приюты для животных	-	У	-	-	-	-
4.1	Деловое управление	У *	О *	-	В	-	-
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	-	О	-	-	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС **	Ж-5	П	СХ-1	СП	Р	С
			*				
4.3	Рынки	у *	О *	-	-	-	-
4.4	Магазины	у *	О *	-	-	-	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	О *	-	-	-	-
4.6	Общественное питание	у *	О *	В	В	-	-
4.7	Гостиничное обслуживание	у *	О *	-	-	-	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	у *	-	-	-	-
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	В	О	-	-	-	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	О *	У	-	-	-
4.9	Служебные гаражи	-	О *	В	В	-	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	-	У	-	-	-	-
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	-	О *	-	-	-	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	О	-	-	-	-
5.0	Отдых (рекреация)	-	-	-	-	У	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	у *	у *	-	-	-	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	О	-	-	-	У	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	-	У	-	-	-	-
5.2	Природно-познавательный туризм	-	-	-	-	У	-
5.3	Охота и рыбалка	-	-	У	-	-	-
6.2	Тяжелая промышленность	-	У	-	-	-	-
6.3	Легкая промышленность	-	О	-	-	-	-
6.4	Пищевая промышленность	-	О	-	-	-	-
6.6	Строительная промышленность	-	О	-	-	-	-
6.8	Связь	-	О	-	-	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС **	Ж-5	П	СХ-1	СП	Р	С
6.9	Склад	-	О	-	В	-	-
6.9.1	Складские площадки	-	У	-	-	-	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	-	У	-	-	-	-
1.0	Сельскохозяйственное использование	-	У	О	-	-	-
7.0	Транспорт	-	О *	-	О	-	-
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	-	О	-	У	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	О	-	У	-	-
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	-	У	-	-	-	-
9.1	Охрана природных территорий	О	О	О	О	О	О
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-	-	-	О	-
11.3	Гидротехнические сооружения	О	О	О	О	О	О
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О	О	О	У	О	-
12.1	Ритуальная деятельность	-	У	-	О	-	-
12.2	Специальная деятельность	-	У	-	О	-	-
13.0	Земельные участки общего назначения	-	-	-	-	-	О
13.1	Ведение огородничества ***	У	-	-	-	-	О
13.2	Ведение садоводства ***	-	-	-	-	-	О
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	О	-	-	-	-	-

Условные обозначения к таблице:

О	– основной вид разрешенного использования
У	– условно разрешенный вид использования
В	– вспомогательный вид разрешенного использования
-	– вид разрешенного использования не установлен

** Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам определены в таблице 2 в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утверждённым приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе 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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

*** В соответствии со ст. 23 Федерального закона № 217-ФЗ допускается использование садовых земельных участков и огородных земельных участков для выращивания гражданами только для собственных нужд сельскохозяйственной птицы, а также кроликов, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Статья 19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам в границах сельских населённых пунктов

Таблица 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Для индивидуального жилищного строительства	0,06	0,25	Индивидуальные жилые дома следует размещать по линиям отступа от красных линий *	20	3 этажа, максимальная высота – 20 м, для вспомогательных строений – 2 этажа (при максимальной высоте – 10 м)
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	0,1	0,3	На территориях индивидуальной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме размещения гаражей для собственных нужд. Минимальные отступы от внешних стен индивидуальных жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м. Минимальный отступ от границы соседнего участка, на котором		3 этажа, максимальная высота – 20 м, для вспомогательных строений – 2 этажа (при максимальной высоте – 10 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			расположен индивидуальный жилой дом: до построек для содержания скота и птицы - 4,0 м; до бани, гаража и других построек - 1,0 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3,0 м; до хозяйственных построек – 1,0 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями в зависимости от степени огнестойкости.		
Блокированная жилая застройка	0,04	0,25	Жилые дома блокированной застройки следует размещать по линиям отступа от красных линий. На территориях блокированной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме	30	3 этажа, максимальная высота – 20 м, для вспомогательных строений – 2 этажа (при максимальной высоте – 10 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			размещения гаражей для собственных нужд. Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м. Минимальный отступ от границы соседнего участка, на котором расположен жилой дом: до вспомогательных сооружений - 1,0 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3,0 м; до хозяйственных построек – 1,0 м.		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,1	0,6	Малоэтажные многоквартирные жилые дома следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от	40 (при реконструкции - 60)	до 4 этажей, включая мансардный

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м. Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Размещение объектов		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.		
Коммунальное обслуживание	0,003	15,0	Здания размещать по линиям отступа от красных линий; Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил.	60	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»		
Социальное обслуживание	0,3	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)
Бытовое обслуживание	0,1	0,8	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Стационарное медицинское обслуживание	0,2	7,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,3	4,0	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 10 м (за исключением случаев установления линии отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.	80	3
Среднее и высшее профессиональное образование	0,3	5,0	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 10 м (за исключением случаев установления линии отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков -	80	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			1.		
Объекты культурно-досуговой деятельности	0,03	2,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Парки культуры и отдыха	0,3	25,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Религиозное использование	0,01	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 этажа, максимальная высота – 30 м
Общественное управление	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных	80	3 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,04	0,2	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Деловое управление	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)
Рынки	0,05	4,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее	80	1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			3 м от соседних участков - 1.		
Магазины	0,02	0,25	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Общественное питание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)
Гостиничное обслуживание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)
Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	3,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных	80	3 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1		
Площадки для занятий спортом	0,01	1,0	Не подлежит установлению	100	Не подлежит установлению
Охрана природных территорий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки общего назначения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ведение огородничества	0,03	0,1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

* Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии.

** Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Условные обозначения к таблицам:

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

Примечание:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

В сельских населенных пунктах при размещении малоэтажных многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы выделяются за пределами жилой зоны.

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений не менее: одиночные или двойные – 10м; до восьми блоков – 25м; от восьми до тридцати – 50м. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояние между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Ограждение земельных участков выполняется по границам земельного участка, которые установлены в соответствии с земельным законодательством. Установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий запрещена.

Ограждение между земельными участками не регламентируется.

Для индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки, строящихся за счет бюджетных средств, расчетные показатели, а также параметры жилых помещений в них должны иметь следующие значения:

площадь земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов - не более 1000 кв. метров, для строительства блокированных жилых домов – не более 400 кв. метров на один блок;

общая площадь малоэтажных индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов - не более 150 кв.м;

площади жилых помещений малоэтажных индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов - не менее:

общей жилой комнаты — 14 кв.м;

спальни — 10 кв.м;

кухни — 8 кв.м.

Таблица 3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны П

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Коммунальное обслуживание	0,003	15,0	Здания размещать по линиям отступа от красных линий; Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	60	Не подлежит установлению
Бытовое обслуживание	0,1	0,8	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Среднее и высшее профессиональное образование	0,3	5,0	Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 10 м (за исключением случаев установления линии отступа от красных линий с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.	80	3
Религиозное использование	0,01	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 этажа, максимальная высота – 30 м
Общественное управление	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)
Обеспечение научной	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных	60	3 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
деятельности			линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,04	0,2	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Приюты для животных	0,1	1,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Деловое управление	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее	80	3 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			3 м от соседних участков - 1.		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,5	4,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Рынки	0,05	4,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	1
Магазины	0,02	0,25	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	2
Банковская и страховая деятельность	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных	80	3 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Общественное питание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)
Гостиничное обслуживание	0,1	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3 (с учетом подземных)
Развлекательные мероприятия	0,15	0,5	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее	80	1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			3 м от соседних участков - 1.		
Размещение гаражей для собственных нужд	0,006	Не подлежит установлению	1	80	1
Хранение автотранспорта	0,006	Не подлежит установлению	1	80	1
Служебные гаражи	0,01	4,0	1	80	3
Стоянка транспортных средств	0,01	0,025	1	100	1
Объекты дорожного сервиса	0,05	0,7	1	80	3
Выставочно-ярмарочная деятельность	0,05	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	3,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1	80	3 (с учетом подземных)
Оборудованные площадки для занятий спортом	0,03	4,5	Не подлежит установлению	100	2
Тяжелая промышленность	1,0	20,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных	80	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Легкая промышленность	1,0	20,0	Не подлежит установлению	80	Не подлежит установлению
Пищевая промышленность	0,04	4,0	Не подлежит установлению	80	Не подлежит установлению
Строительная промышленность	0,1	20,0	1	80	2
Связь	0,1	5,0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Склад	0,04	15,0	1	80	2
Складские площадки	0,4	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	Не подлежит установлению
Целлюлозно-бумажная	0,4	20,0	Здания следует размещать по	80	Не подлежит

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
промышленность			линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		установлению
Сельскохозяйственное использование	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Транспорт	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение обороны и безопасности	0,1	20,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Обеспечение внутреннего правопорядка	0,003	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	5 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Охрана природных территорий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ритуальная деятельность	0,1	40,0	5	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Специальная деятельность	0,1	20,0	5	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Таблица 3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны СХ-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Коммунальное обслуживание	0,003	15,0	Здания размещать по линиям отступа от красных линий; Минимальные отступы от	60	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».		
Хранение автотранспорта	0,006	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий, определяющих места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1	80	1
Охота и рыбалка	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит установлению	Не подлежит	Не подлежит

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
	установлению	установлению		установлению	установлению
Сельскохозяйственное использование	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Охрана природных территорий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Таблица 3.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны СП

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Коммунальное обслуживание	0,003	15,0	Здания размещать по линиям отступа от красных линий; Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не	60	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»		
Транспорт	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение обороны и безопасности	0,1	20,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.	80	3
Обеспечение внутреннего правопорядка	0,003	1,0	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий.	80	5 (с учетом подземных)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1.		
Охрана природных территорий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ритуальная деятельность	0,1	40,0	5	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Специальная деятельность	0,1	20,0	5	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Таблица 3.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Р

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Коммунальное	0,003	15,0	Здания размещать по линиям	60	Не подлежит

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
обслуживание			отступа от красных линий; Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».		установлению
Охрана природных территорий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Отдых (рекреация)	0,01	1,0	Не подлежит установлению	100	Не подлежит установлению
Площадки для занятий спортом	0,01	1,0	Не подлежит установлению	100	Не подлежит установлению
Природно-познавательный туризм	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Таблица 3.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны С

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Коммунальное обслуживание	0,003	15,0	Здания размещать по линиям отступа от красных линий; Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не	60	Не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС *, (м)	Максимальный процент застройки **, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
			подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»		
Охрана природных территорий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки общего назначения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ведение огородничества	0,03	0,1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ведение садоводства	0,03	0,15	Здания следует размещать по линиям отступа от красных линий. Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1	Не подлежит установлению	3 этажа, максимальная высота – 20 м

Статья 20. Описание территориальных зон в границах сельских населённых пунктов

Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населённых пунктах) Ж-5.

Жилая зона индивидуальной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, а также для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства.

Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур П.

Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур – предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, транспорта, для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Зона сельскохозяйственного использования и производства СХ-1.

Зона сельскохозяйственного использования и производства – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий.

Зона специального назначения СП.

Зона специального назначения – территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанной зоны и недопустимо в других территориальных зонах.

Зона природных территорий Р.

Зона природных территорий – рекреационные территории парков, скверов, иных озелененных зон, предназначенные для осуществления деятельности, связанной с сохранением отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне.

Зона садоводства С.

Зона садоводства – территории, предназначенные для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также размещения жилого дома, хозяйственных построек.

Статья 20.1. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (АГО):

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, в том числе определяющим местоположение объектов капитального строительства в границах земельного участка:

1.1. Застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми зданиями, строениями, сооружениями с частично застроенными внутриквартальными пространствами.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

2.1. При проектировании объекта капитального строительства его архитектурно-стилистические характеристики (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объекта) должны соответствовать архитектурному стилю соседних объектов капитального строительства.

При проектировании фасадов зданий учитывается ритм вертикальных и горизонтальных элементов фасадов объектов, расположенных на соседних участках.

2.2. При проектировании реконструкции объекта капитального строительства его архитектурно-стилистические характеристики (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объекта) должны соответствовать архитектурному стилю данного объекта капитального строительства и соседних объектов капитального строительства.

2.3. Основным условием для фасадов объектов капитального строительства является обеспечение при визуальном восприятии объекта капитального строительства стилового единства его архитектурного облика, достигаемое взаимоувязкой форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов объекта капитального строительства: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, делению фасадов, с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения объекта капитального строительства.

2.4. При строительстве новых и реконструкции существующих объектов капитального строительства допускается выступ не более чем на 2,5 м крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства. При этом выступ из плоскости наружной стены фасада должен составлять не более 20% ширины тротуара.

2.5. Основными принципами оформления балконов и лоджий на фасадах являются: единый характер на всей поверхности фасада, поэтажная группировка (единый характер в соответствии с поэтажными делениями фасада), вертикальная группировка (единый характер в соответствии с размещением вертикальных внутренних коммуникаций, эркеров), сплошное остекление фасада (части фасада).

Не допускается переоборудование или устройство новых балконов и лоджий, эркеров, застройка пространства между балконами.

2.6. Остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый характер (цвет, материал, рисунок, заполнение).

2.7. Не допускается использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зелёное, бронзовое и т.д.) заполнение окон, витражей, витрин и других остеклённых

конструкций. Допускается использование энергосберегающих покрытий стеклопакетов, при условии сохранения светопропускания на уровне не менее 70%.

Не допускается клеить стёкла плёнкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие световые проёмы здания. Также не допускается закрытие (заклеивание) окон (стёкол) баннерной тканью или с использованием конструкций, обтянутых баннерной тканью.

Приватность помещений необходимо обеспечивать с помощью штор, жалюзи со стороны помещений (с внутренней стороны).

2.8. При строительстве новых и реконструкции существующих объектов капитального строительства входные группы зданий жилого назначения необходимо оборудовать осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и др.).

2.9. Входные группы в общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь площадь остекления не менее 50% и единое архитектурное решение в пределах всего фасада (единая граница входных площадок, козырьков, лестниц, единая цветовая гамма и материал ограждений, покрытия пола и стен, единая конструкция и рисунок остекления дверных полотен по всему фасаду).

Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах зданий, построенных после 2000 г., не допускается.

2.10. Изменение габаритов, конфигурации, архитектурного профиля проёма при оборудовании существующих входных групп (входов) или устройстве дополнительной входной группы (входа) на месте оконного проёма осуществляется в соответствии с: проектной документацией ОКС и эскизным проектом (визуализацией) – при реконструкции ОКС; эскизным проектом (визуализацией) – если изменение проёма не является реконструкцией ОКС.

2.11. Поверхность ступеней лестниц, крылец должна быть противоскользящей в любое время года. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, не допускается.

Лестничные марши должны иметь единый тип конфигурации на всей поверхности фасада (соответствовать существующим лестничным маршам), если иное не предусмотрено первоначальным архитектурным замыслом.

2.12. Не допускается изменение глубины откосов, архитектурного профиля проёма, закладка проёма при сохранении конфигурации, устройство ложных окон, разделение проёма на части.

2.13. Окна и витрины должны быть оборудованы отливами (системами водоотвода), окрашенными в цвет оконных конструкций или основного цвета фасада.

2.14. Устройство входов, расположенных выше первого этажа, не допускается для фасадов объектов капитального строительства.

Данный пункт не распространяется на эвакуационные выходы.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

3.1. Фасады объектов капитального строительства необходимо выполнять с применением цветового решения, нейтрального по отношению к существующему цветовому оформлению застройки улиц и прилегающим к ним территориям.

Цвета фасадов должны соответствовать характеристикам и стилевому решению фасада, функциональному назначению объекта.

3.2. При формировании колористического решения фасадов объекта не допускается:

– частичная или полная окраска и облицовка фасадов объекта, выполненных

из натурального камня (в том числе мраморной крошки), в случае если существующий отделочный материал является характерным для периода постройки указанного объекта (комплекса зданий, ансамбля);

– частичная или полная окраска или облицовка фасадов объекта, нарушающая внешний вид изначальных конструктивных особенностей и архитектурных скульптур (лепные, резные украшения) объекта и/или приводящая к утрате архитектурной стилистики объекта (профильных тянутых карнизов и поясов, пилястр, колонн, наличников, сандриков и тому подобного).

3.3. Отделка фасадов - не более трех цветовых сочетаний (вместе с архитектурным декором). В отделке фасадов исключается применение флуоресцентных цветов.

Наличники и карнизы - белого цвета или светлых оттенков (на несколько тонов светлее основного цвета стен), разноцветные (в случае их окраски на момент постройки здания).

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства:

4.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, облицовочного кирпича, алюминиевых композитных панелей, фасадных панелей, сэндвич-панелей, керамогранита, улучшенной штукатурки с покраской фасадными красками, стекла.

Оформление фасадов нежилых помещений, встроенных на первых этажах многоквартирных жилых домов и отдельно стоящих зданий, необходимо выполнять современными отделочными материалами: алюминиевые композитные панели, фасадные панели, керамогранит, улучшенная штукатурка с покраской фасадными красками.

4.2. Не допускается при строительстве и (или) отделке фасадов жилых и общественных зданий использование асбестоцементных листов, фасадных бетонных плит без отделки или с окраской, баннерной ткани.

4.3. При отделке фасадов крепление отделочных материалов должно осуществляться методом скрытого монтажа.

4.4. Запрещается разнородность отделки фасадов нескольких архитектурных объемов одного здания.

Примечание. Внешние объемы обычно имеют форму, близкую геометрическим телам, таким как параллелепипед, куб, призма, пирамида, полусфера.

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

5.1. Размещение технологического оборудования на фасадах, видимых с основных пешеходных и транспортных точек восприятия объекта, не допускается.

Размещение технологического оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно на фасадах, не обращенных к территориям общего пользования, в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений. При этом, размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается исключительно упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде.

5.2. Размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.), на цокольных плитах балконов не допускается.

5.3. Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания не допускается.

5.4. Во избежание образования на стенах грязевых потеков металлические детали крепления (кронштейны пожарных лестниц и флагодержателей, ухваты водосточных труб и т. д.) следует располагать с уклоном от стен. Все закрепленные к стене элементы должны быть обработаны антикоррозионными лакокрасочными материалами для исключения ржавых потеков.

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

6.1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, требуется оборудовать архитектурным освещением.

6.2. Архитектурное освещение фасадов не должно нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами; ослеплять участников дорожного движения.

6.3. На зданиях жилой застройки разрешается применение локального (без попадания подсвечивающих лучей в жилые окна) и карнизного способов освещения без использования общего заливного света.

6.4. Разрешается локальный способ подсветки входов в здания и сооружения с использованием скрытого или малозаметного оборудования, не создающего дополнительных световых акцентов.

6.5. Размещение устройств наружного освещения и подсветки фасадов осуществляется: на поверхности фасада здания, сооружения, свободной от архитектурных деталей и элементов декора, за исключением отделки, на опорах фонарей, оградах, низких пристройках, кровле, асфальтовом и газонном покрытии.

Карты территорий Серовского муниципального округа, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, приведены в приложениях 1.25-1.46.

Статья 21. Описание земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Градостроительные регламенты территориальных зон не установлены и не подлежат применению для земель, указанных в ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (вне зависимости от полноты их отображения на карте градостроительного зонирования). Границы таких земель (земельных участков) определяются в соответствии с земельным законодательством, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных земель осуществляются в порядке, определенном земельным законодательством.

Земли, указанные в настоящей статье, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования.

Земли лесного фонда ЗЛФ, ЛФ.

Границы земель лесного фонда определяются границами лесничеств. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом в соответствии с лесным законодательством. В лесохозяйственном регламенте в отношении лесов, расположенных в границах лесничеств, устанавливаются виды разрешенного использования лесов.

Земли, покрытые поверхностными водами ЗППВ, ВФ.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

Земли запаса ЗЗ.

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, случаев осуществления пользования недрами на таких землях, и иных предусмотренных федеральными законами случаев. (ст. 103 Земельного кодекса Российской Федерации)

Земли в границах особо охраняемых природных территорий ЗОПТ, ООПТ.

К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя естественные экологические системы, природные комплексы и объекты и являющихся средой обитания объектов растительного и животного мира, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается

деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

В населенных пунктах в составе особо охраняемых природных территорий виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются правилами землепользования и застройки. Указанное положение не распространяется в отношении особо охраняемых природных территорий, полностью расположенных на территории населенного пункта, а если особо охраняемая природная территория расположена на территории населенного пункта частично, в отношении той ее части, которая расположена в границах населенного пункта.

Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения СХУ, СХН.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке. (Глава XIV Земельного кодекса Российской Федерации)

Статья 22. Описание земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются

Градостроительные регламенты территориальных зон не распространяются и не подлежат применению для земельных участков, указанных в ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Границы таких земельных участков определяются в соответствии с земельным законодательством, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Земли, указанные в настоящей статье, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования.

Земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей.

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

Решения о режиме содержания территорий объектов культурного наследия, параметрах их реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, а именно: по объектам культурного наследия федерального значения - уполномоченным федеральным органом, по объектам регионального значения - уполномоченным исполнительным органом Свердловской области.

Земельные участки в границах территорий общего пользования.

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).

Красные линии обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Таблица 3.7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий общего пользования

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка <*>
3.1	Коммунальное обслуживание
9.1	Охрана природных территорий <*>
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично – дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

<*> Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в соответствии с "Классификатором видов разрешенного использования земельных участков", утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе 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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

<*> Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем **ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне**, в частности: создание и уход за запретными полосами, **создание и уход за** защитными лесами, в том числе **городскими лесами, лесами в лесопарках**, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах.

Порядок использования, защиты, охраны и воспроизведения городских лесов определяется лесохозяйственным регламентом лесничества на землях населенных пунктов Серовского муниципального округа, на которых расположены городские леса, утвержденным в установленном порядке.

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются исходя из понятия о лесе как об экологической системе или как о природном ресурсе.

К городским лесам относятся леса, расположенные на землях населенных пунктов.

В городских лесах запрещаются:

- 1) использование токсичных химических препаратов;
- 2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- 3) ведение сельского хозяйства;
- 4) разведка и добыча полезных ископаемых;

5) строительство объектов капитального строительства, за исключением велосипедных, велопешеходных, пешеходных и беговых дорожек, лыжных и роллерных трасс, если такие объекты являются объектами капитального строительства, и гидротехнических сооружений.

Изменение границ земель, на которых располагаются городские леса, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

(ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации).

В лесах, расположенных на землях населенных пунктов, запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и выполняемыми ими полезными функциями (Приказ Минприроды России от 05.08.2020 № 564 "Об утверждении Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях населенных пунктов", действует до 1 января 2027 г.).

Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами ЗУ-ЛО.

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Таблица 3.8. Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами и объектов капитального строительства

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и ОКС <*>
3.1	Коммунальное обслуживание
6.7	Энергетика

6.8	Связь
7.1	Железнодорожный транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

<*> Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в соответствии с "Классификатором видов разрешенного использования земельных участков", утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе 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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

ТЖД	полосы отвода железных дорог
-----	------------------------------

В полосу отвода на железнодорожном транспорте входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта (п. 2 Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог (утверждены Приказом Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. № 126)).

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией (владельцем инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования или владельцем железнодорожного пути необщего пользования либо организацией, осуществляющая строительство объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования и (или) железнодорожных путей необщего пользования; п. 5 Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611)).

ТАД	Полосы отвода автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального и местного значения
-----	--

Порядок установления и размеры, режим использования территории полос отвода автомобильных дорог определен статьей 25 Федерального закона от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых ЗУ - ДПИ, ДПИ.

Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, используемые в соответствии с земельным законодательством, законодательством о недрах.

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий

1. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

2. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

3. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

4. Требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев строительства, реконструкции зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

5. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими

существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено федеральным законом.

6. До 1 января 2028 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2026 года одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления указанной зоны с особыми условиями использования территории, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

7. В границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных, в том числе в силу закона, до 1 января 2025 года (за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые установлены до 1 января 2026 года и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и размещение или использование (назначение) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства не соответствует ограничениям использования земельных участков, установленным в границах указанной зоны в целях охраны жизни граждан, обеспечения безопасности полетов воздушных судов или в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, для охраны которых установлена указанная зона), независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах таких зон, допускаются:

1) использование земельных участков в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования таких земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешений на строительство, выданных до 1 января 2025 года, или в случае начала строительства, реконструкции объектов капитального строительства до 1 января 2025 года, если для строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства не требуется выдача разрешений на строительство;

3) использование зданий, сооружений, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до 1 января 2025 года или которые построены, реконструированы в соответствии с пунктом 2 настоящей части и в соответствии с их видом разрешенного использования (назначения).

8. До 1 января 2026 года установление, изменение или прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий (за исключением случаев, если иное не предусмотрено федеральным законом или если до 1 января 2025 года Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации") утверждено положение о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида) осуществляется в порядке, установленном до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ, с учетом особенностей, установленных частями 16.2 и 16.3 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ.

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

РАЗДЕЛ 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта градостроительного зонирования территории Серовского муниципального округа (приложения 1.1 – 1.24) выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом документов территориального планирования и планировки территории.

Основой зонирования является генеральный план Серовского муниципального округа.

На карте градостроительного зонирования показаны:

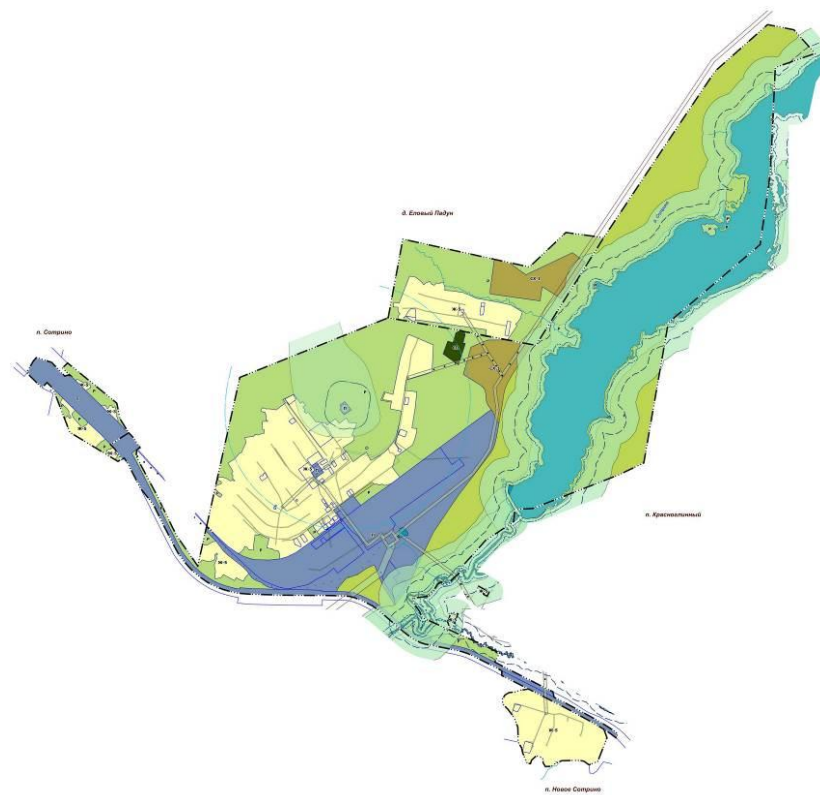
- 1) территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящих Правил;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования, содержащиеся в разделе 8.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых сокращённо указан тип зоны по назначению.

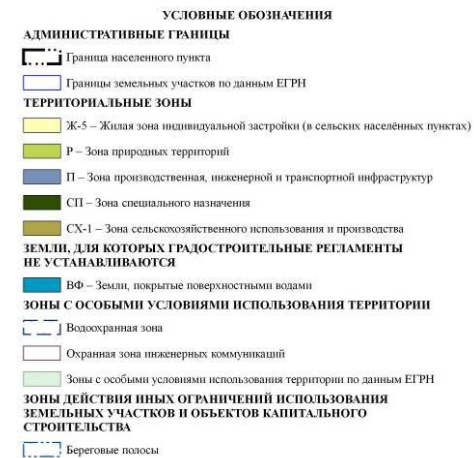
Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон (приложение 2), которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.



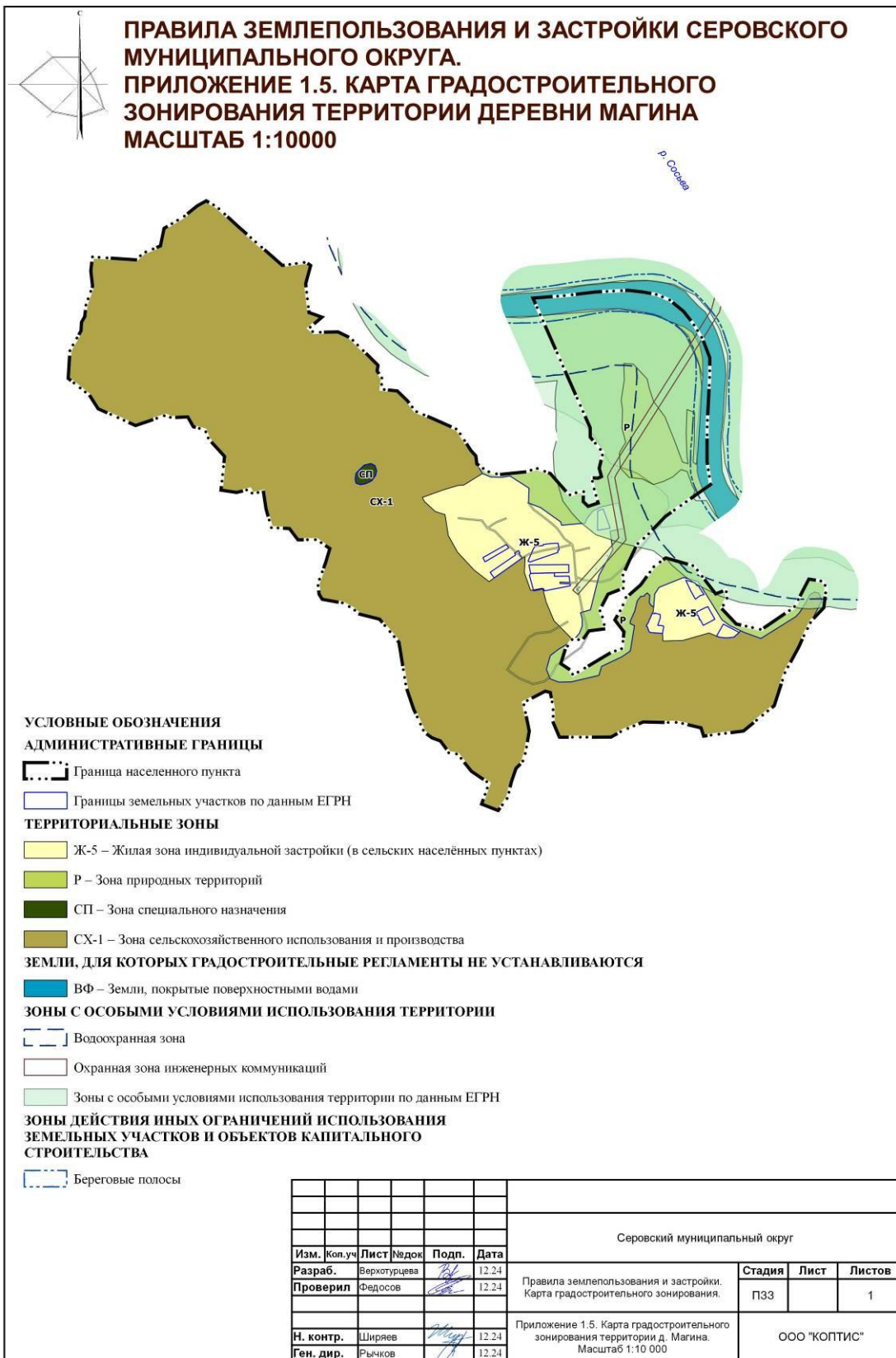


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ**
- Границы поселения
 - Границы земельных участков по документам ЕДРН
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Ж.З. - Жилая зона индивидуальной застройки (в составе населенных пунктов)
 - П. - Зона придорожных территорий
 - П. - Зона придорожных, инженерной и транспортной инфраструктуры
 - СН. - Зона сельскохозяйственного назначения
 - СН.1. - Зона сельскохозяйственного назначения и организации
- НАЗНАЧЕНИЯ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕЗЕРВЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**
- ИЖ.С. - Зона для размещения объектов капитального строительства
- ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Водоохранная зона
 - Водный фонд зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Территория зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Охранная зона водопроводных коммуникаций
 - Зона с особыми условиями использования территории по документам ЕДРН
- ЗОНА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПОДЪЕЗДОВ И РАБОЧЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Земельный участок

Сводный кадастровый лист									
№ п/п	№ документа	Дата	Вид документа	№ документа	Дата	Вид документа	№ документа	Дата	Вид документа
1	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист
2	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист
3	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист
4	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист
5	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист
6	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист
7	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист
8	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист
9	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист
10	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист	001/2018/001	2018-01-01	Сводный кадастровый лист



						Серовский муниципальный округ					
Изм.	Кол-во	Лист	Редок	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Верхотурова			12.24	Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования.			ПЗЗ		1
Проверил		Федосов			12.24						
Н. контр.		Шарова			12.24	Приложение 1.4. Карта градостроительного зонирования территории д. Морозово. Масштаб 1:10 000			ООО "КОПИТС"		
Ген. дир.		Сынов			12.24						



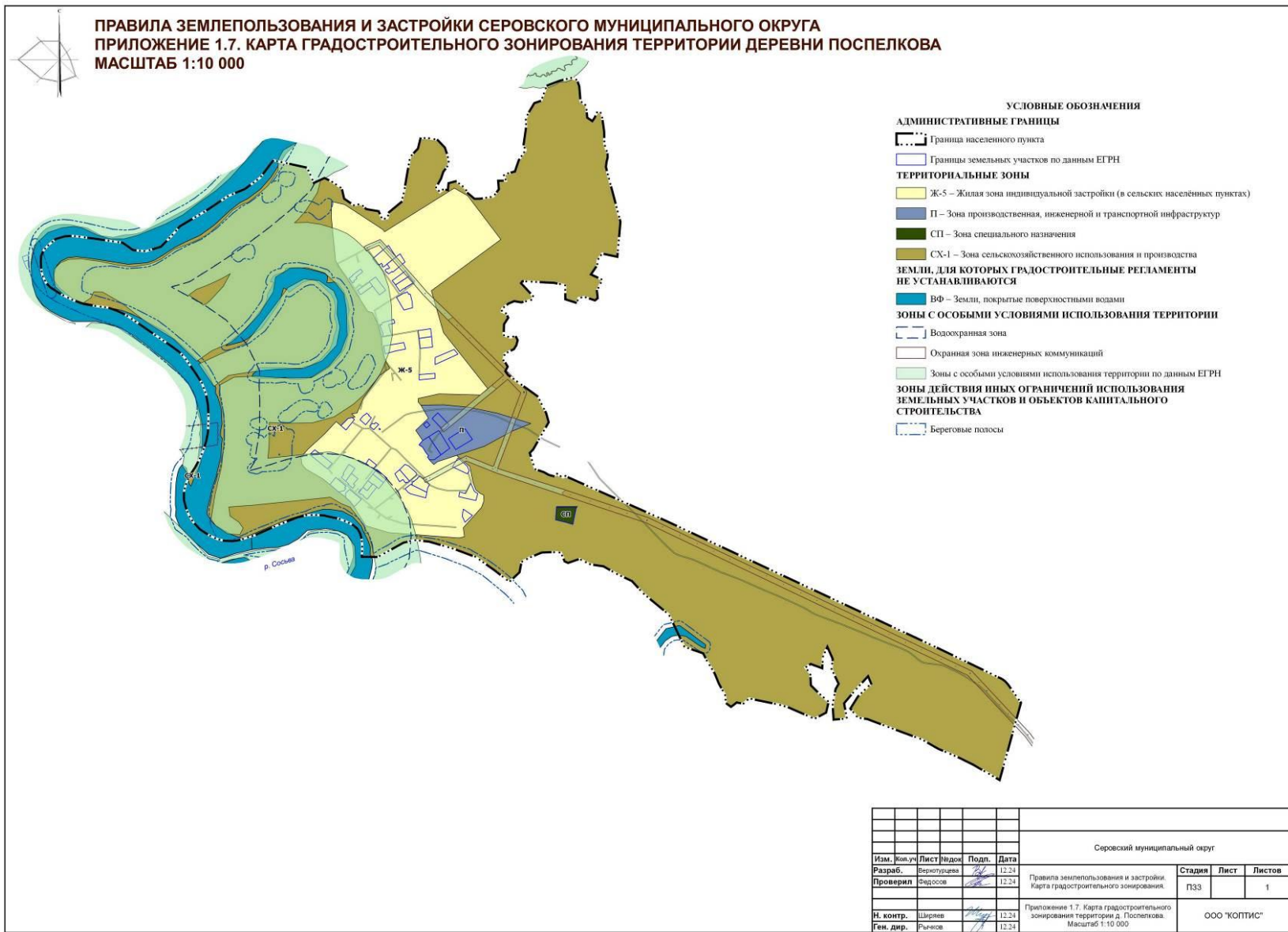


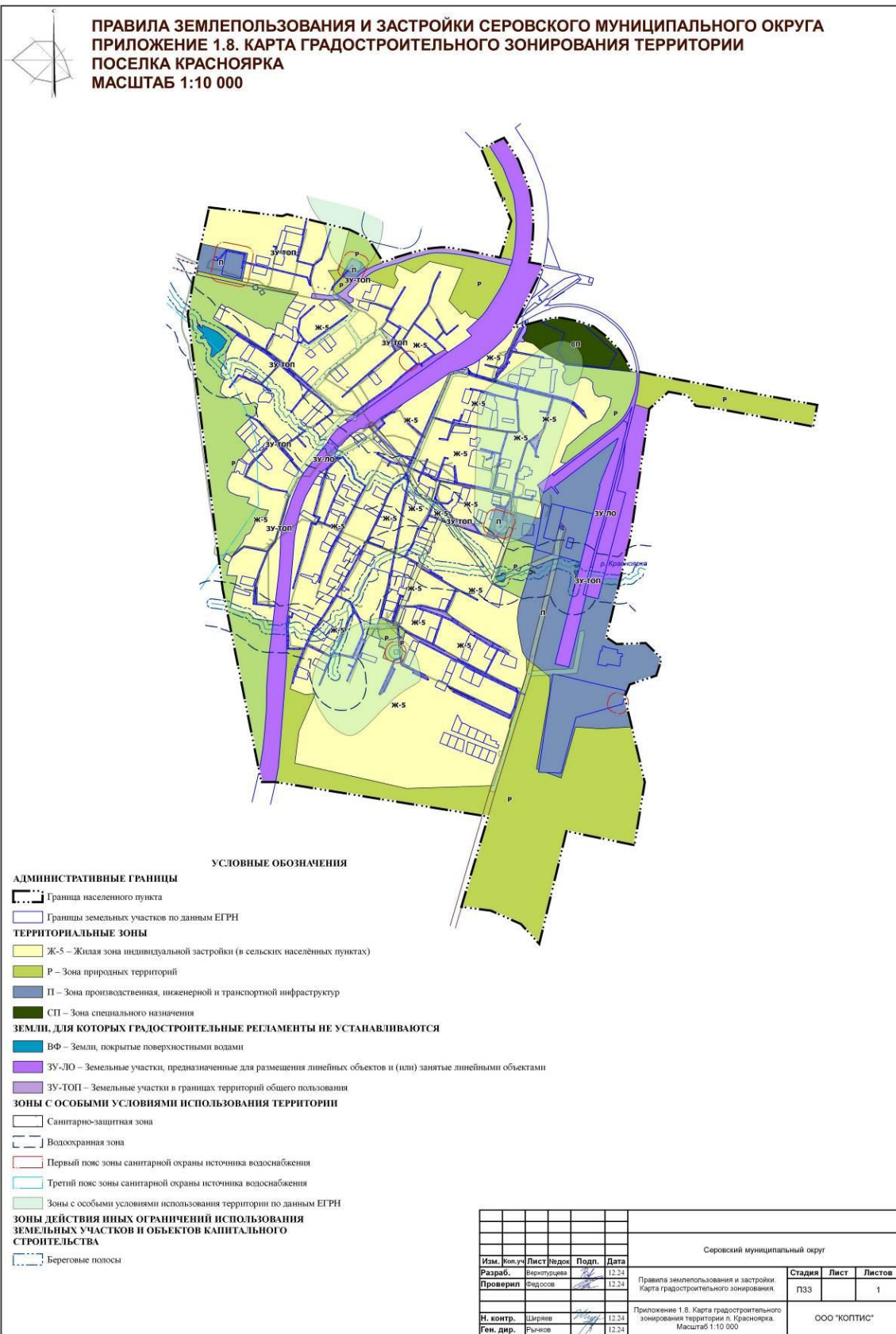
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.6. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ СЕМЁНОВА
МАСШТАБ 1:10000

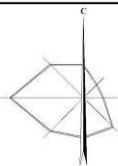


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ**
- Граница населенного пункта
 - Границы земельных участков по данным ЕГРН
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-5 – Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населенных пунктах)
 - Р – Зона природных территорий
 - П – Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур
 - СП – Зона специального назначения
 - СХ-1 – Зона сельскохозяйственного использования и производства
- ЗЕМЛИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**
- ВФ – Земли, покрытые поверхностными водами
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Водоохранная зона
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН
- ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Береговые полосы

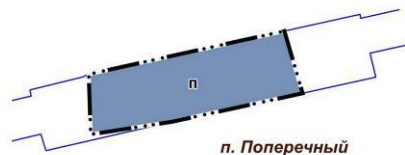
						Серовский муниципальный округ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок	Подп.	Дата	Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования.	Стадия	Лист
Разраб.	Верхотурцева				12.24		ПЗЗ	1
Проверил	Федосов				12.24	Приложение 1.6. Карта градостроительного зонирования территории д. Семёнова. Масштаб 1:10 000	ООО "КОПТИС"	
Н. контр.	Шарнев				12.24			
Ген. дир.	Рычков				12.24			







ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОСЕЛКА ВАГРАНСКАЯ, ПОСЕЛКА ПОПЕРЕЧНЫЙ
МАСШТАБ 1:10000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ

Граница населенного пункта

Границы земельных участков по данным ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-5 – Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населённых пунктах)

Р – Зона природных территорий

П – Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур

ЗЕМЛИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

ВФ – Земли, покрытые поверхностными водами

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Водоохранная зона

Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

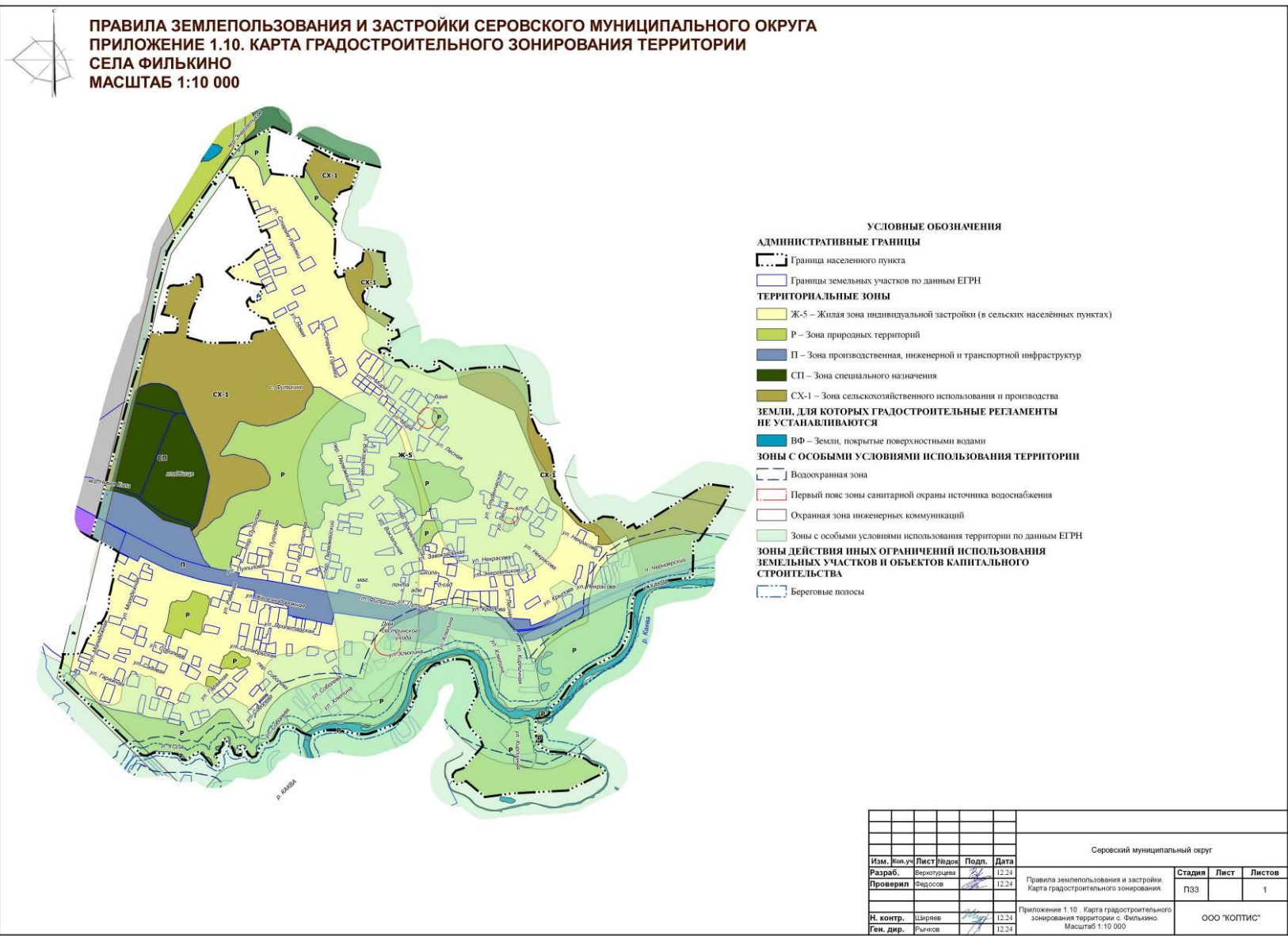
Охранная зона инженерных коммуникаций

Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

Береговые полосы

						Серовский муниципальный округ		
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования.	Стадия	Лист
Разраб.		Верхотурцева			12.24		ПЗЗ	1
Проверил		Федосов			12.24	Приложение 1.9. Карта градостроительного зонирования территории п. Вагранская, п. Поперечный. Масштаб 1:10 000	ООО "КОПТИС"	
Н. контр.		Ширяев			12.24			
Ген. дир.		Рычков			12.24			





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. 11. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОСЕЛКА НИЖНЯЯ ПРИСТАНЬ, ПОСЕЛКА УРАЙ
МАСШТАБ 1:10000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ

Граница населенного пункта

Границы земельных участков по данным ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-5 – Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населенных пунктах)

Р – Зона природных территорий

ЗЕМЛИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

ВФ – Земли, покрытые поверхностными водами

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

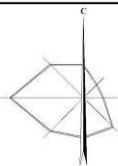
Водоохранная зона

Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

**ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
 СТРОИТЕЛЬСТВА**

Береговые полосы

						Серовский муниципальный округ			
Изм.	Ком.уч.	Лист	Ввод.	Подп.	Дата	Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Верхушечев				12.24		ПЗЗ		1
Проверил	Федосов				12.24				
Н. контр.	Ширков				12.24	Приложение 1.11. Карта градостроительного зонирования территории п. Нижняя Пристань, п. Урай Масштаб 1:10.000	ООО "КОПТИС"		
Ген. дир.	Рычков				12.24				



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.12. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОСЕЛКА КЛЮЧЕВОЙ
МАСШТАБ 1:10000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ

Граница населенного пункта

Границы земельных участков по данным ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-5 – Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населённых пунктах)

Р – Зона природных территорий

П – Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур

СХ-1 – Зона сельскохозяйственного использования и производства

С – Зона садоводства

ЗЕМЛИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

ВФ – Земли, покрытые поверхностными водами

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Водоохранная зона

Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Охранная зона инженерных коммуникаций

Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

**ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Береговые полосы



						Серовский муниципальный округ		
Изм.	Коп.уч	Лист	Недоп.	Подп.	Дата	Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования.	Стадия	Лист
Разраб.		Верхотурцева			12.24		ПЗЗ	1
Проверил		Федосов			12.24	Приложение 1.12. Карта градостроительного зонирования территории п. Ключевой. Масштаб 1:10 000	ООО "КОПТИС"	
Н. контр.		Ширяев			12.24			
Ген. дир.		Рычков			12.24			



АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ

☐ Границы земельных участков по данным ЕГРН

Ж-5 – Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населённых пунктах)

 Р – Зона природных территорий

■ СП – Зона специального назначения

■ **СХ-1** – Зона сельскохозяйственного использования и производства

ЗЕМЛИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

ВФ – Земли, покрытые поверхностными водами

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

☐ Водоохранная зона

☐ Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

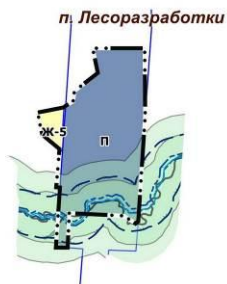
☐ Охранная зона инженерных коммуникаций

Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

 Береговые полосы





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ

 Граница населенного пункта

☐ Границы земельных участков по данным ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-5 – Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населённых пунктах)

 Р – Зона природных территорий

■ П – Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур

ЗЕМЛИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

ВФ – Земли, покрытые поверхностными водами

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Водоохранная зона

☐ Охранная зона инженерных коммуникаций

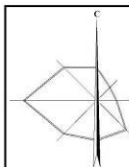
Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

 Береговые полосы

Серовский муниципальный округ

Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработчик	Верхотурцева	[подпись]			12.04	Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования.	ПЗЗ		1
Проверил	Федосов	[подпись]			12.04				
						Приложение 1 к 14. Карта градостроительного зонирования территории п. Лесозащитки д. Еловка. Масштаб 1:10,000	ООО "КОПИТЭС"		
Н. контр.	Ширяев				12.04				
Ген. дир.	Рычков				12.04				



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕРОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.15. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ПОДГАРНИЧНЫЙ
МАСШТАБ 1:10000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ

Граница населенного пункта

Границы земельных участков по данным ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-5 – Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населённых пунктах)

СХ-1 – Зона сельскохозяйственного использования и производства

ЗЕМЛИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

ВФ – Земли, покрытые поверхностными водами

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Водоохранная зона

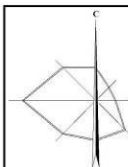
Охранная зона инженерных коммуникаций

Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

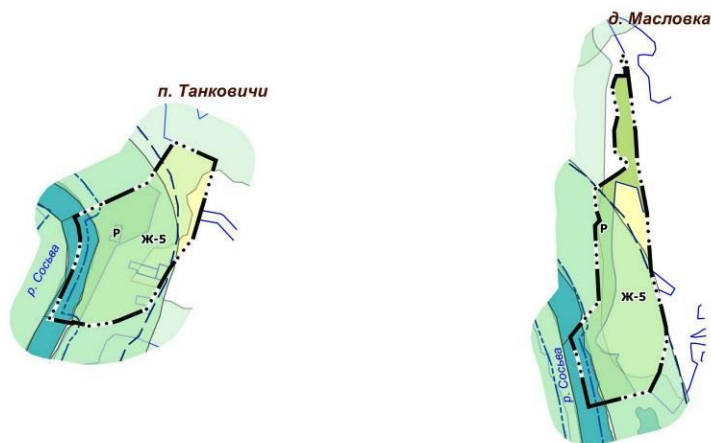
**ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Береговые полосы

						Серовский муниципальный округ		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования.	Стадия	Лист
Разраб.			Верхотурцева		12.24		ПЗЗ	
Проверил			Федосов		12.24			1
Н. контр.			Ширяев		12.24	Приложение 1.15. Карта градостроительного зонирования территории п. Подгарничный. Масштаб 1:10 000	ООО "КОПТИС"	
Ген. дир.			Рычков		12.24			



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕРОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.16. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ МАСЛОВКА,
ПОСЕЛКА ТАНКОВИЧИ. МАСШТАБ 1:10000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ

Граница населенного пункта

Границы земельных участков по данным ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-5 – Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населённых пунктах)

Р – Зона природных территорий

**ЗЕМЛИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

ВФ – Земли, покрытые поверхностными водами

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

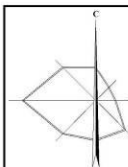
Водоохранная зона

Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

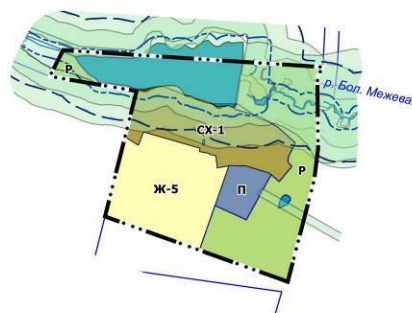
**ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Береговые полосы

						Серовский муниципальный округ		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования.	Стадия	Лист
Разраб.		Верхотурцева			12.24		ПЗЗ	1
Проверил		Федосов			12.24	Приложение 1.16. Карта градостроительного зонирования территории п. Танковичи, д. Масловка. Масштаб 1:10 000	ООО "КОПТИС"	
Н. контр.		Ширяев			12.24			
Ген. дир.		Рычков			12.24			



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕРОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.17. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА МИРНЫЙ
МАСШТАБ 1:10000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ

Граница населенного пункта

Границы земельных участков по данным ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-5 – Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населённых пунктах)

Р – Зона природных территорий

П – Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур

СХ-1 – Зона сельскохозяйственного использования и производства

ЗЕМЛИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

ВФ – Земли, покрытые поверхностными водами

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Водоохранная зона

Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

**ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Береговые полосы

						Серовский муниципальный округ		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования.	Стадия	Лист
Разраб.	Верхотурцева				12.24		ПЗЗ	1
Проверил	Федосов				12.24	Приложение 1.17. Карта градостроительного зонирования территории п. Мирный. Масштаб 1:10 000	ООО "КОПТИС"	
Н. контр.	Ширяев				12.24			
Ген. дир.	Рычков				12.24			



☐ Границы земельных участков по данным ЕГРН

Ж-5 – Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населённых пунктах)

 Р – Зона природных территорий

СХ-1 – Зона сельскохозяйственного использования и производства

ЗЕМЛИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

ВФ – Земли, покрытые поверхностными водами

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Водоохранная зона

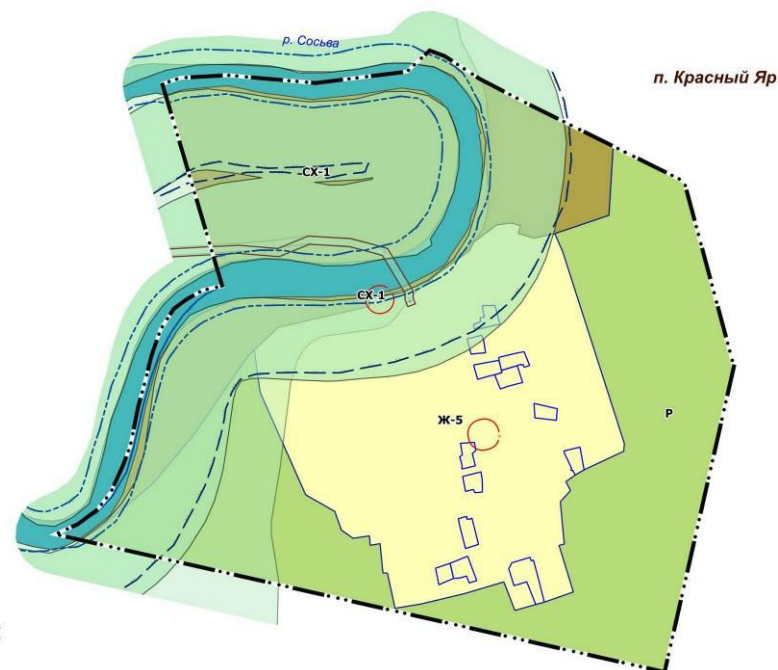
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

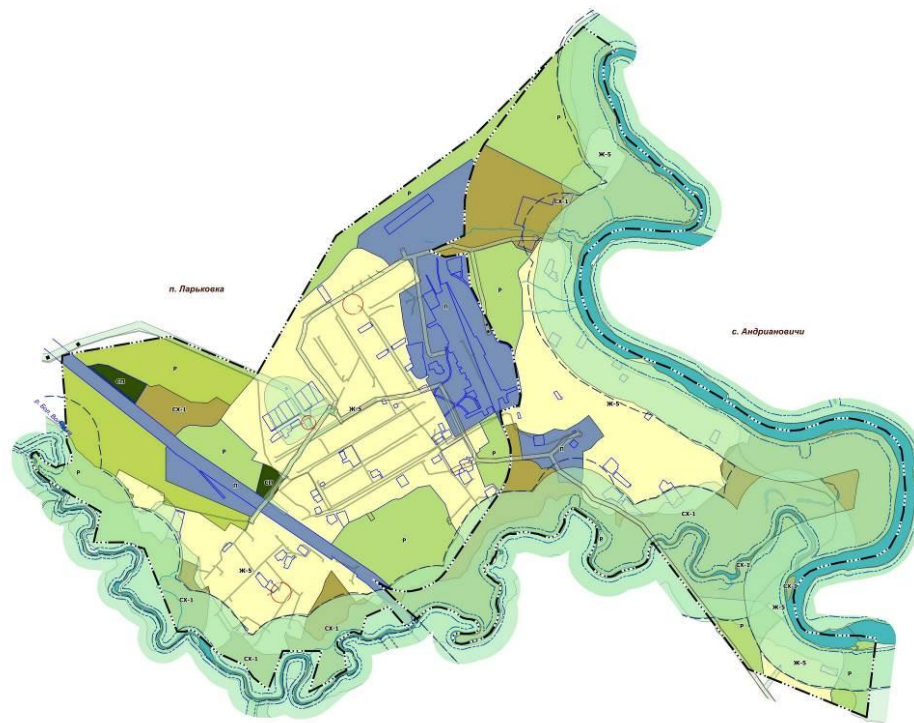
☐ Охранная зона инженерных коммуникаций

Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

 Береговые полосы

[illegible]



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ**
- Граница населенного пункта
 - Граница земельных участков по данным ЕГРН
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-5 – Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населенных пунктах)
 - Р – Зона природных территорий
 - П – Зона противопожарная, инженерной и транспортной инфраструктур
 - СП – Зона специального назначения
 - СН-1 – Зона сельскохозяйственного использования и производства
- ЗЕМЛИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**
- Вод – Земли, покрытые поверхностными водами
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Санитарно-защитная зона
 - Водоохранная зона
 - Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН
- ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Береговые полосы

Серовский муниципальный округ							
Имя	Фамилия	Подпись	Дата		Страница	Лист	Листов
Инициатор	Инициатор		11.12				
Проверено	Серова		12.12	Правила землепользования и застройки Карта градостроительного зонирования	1133		1
И. контр.	Иванов		12.12	Приложение 1.19. Карта градостроительного зонирования территории п. Ларьковка, с. Андриановичи. Масштаб 1:10 000			
Реш. дир.	Решено		12.12				



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.20. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОСЕЛКА МАРСЯТЫ, ПОСЕЛКА КОРДОН, ДЕРЕВНИ ПЕТРОВА
МАСШТАБ 1:10000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ

Граница населенного пункта

Границы земельных участков по данным ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-5 – Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населенных пунктах)

Р – Зона природных территорий

П – Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур

СК-1 – Зона сельскохозяйственного использования и производства

ЗЕМЛИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

ВФ – Земли, покрытые поверхностными водами

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Водоохранная зона

Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Охранная зона инженерных коммуникаций

Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

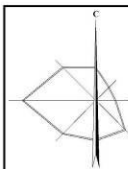
Береговые полосы



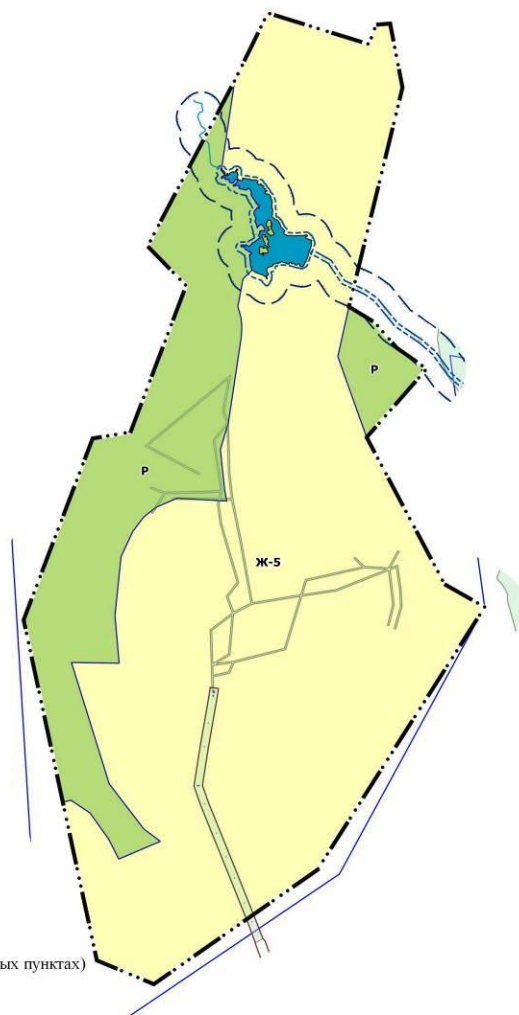
						Серовский муниципальный округ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ведом.	Подп.	Дата	Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Верхотурцева		<i>В.В.</i>	12.24		ПЗЗ		1
Проверил		Федосов		<i>В.В.</i>	12.24				
Н. контр.		Ширяев		<i>В.В.</i>	12.24	Приложение 1.20. Карта градостроительного зонирования территории п. Марсяты, п. Косодан, д. Петрова. Масштаб 1:10 000.	ООО "КОПТИС"		
Ген. дир.		Рычков			12.24				







**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕРОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.23. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА БОРОВОЙ
МАСШТАБ 1:10 000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ**

- Граница населенного пункта
--- Границы земельных участков по данным ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-5 – Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населённых пунктах)
Р – Зона природных территорий

ЗЕМЛИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

- ВФ – Земли, покрытые поверхностными водами

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Водоохранная зона
--- Охранная зона инженерных коммуникаций
--- Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

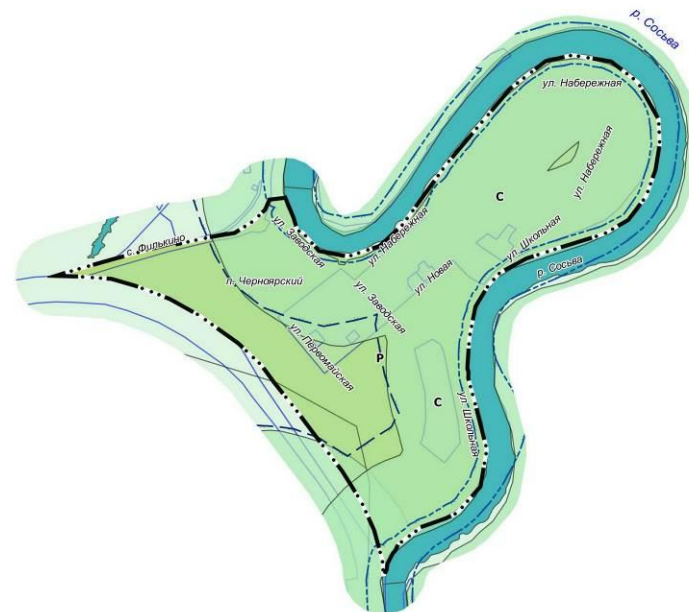
**ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

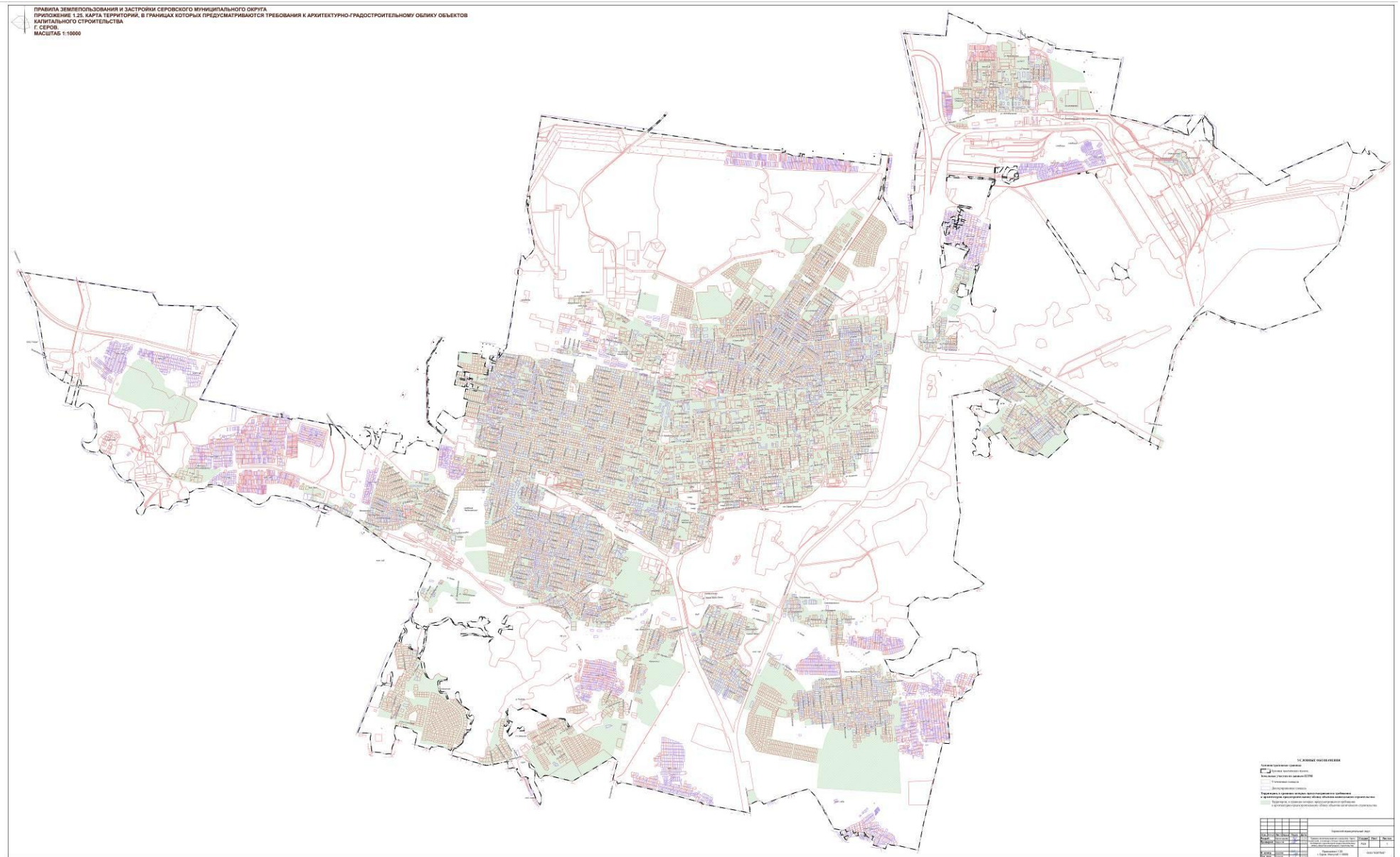
- Береговые полосы

						Серовский муниципальный округ			
Изм.	Коп.уч	Лист	Надок	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Верхотурцева			<i>В</i>	12.24	Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования.	ПЗЗ		1
Проверил	Федосов			<i>Ф</i>	12.24				
						Приложение 1.23. Карта градостроительного зонирования территории п. Боровой Масштаб 1:10 000	ООО "КОПТИС"		
Н. контр.	Ширяев			<i>Ш</i>	12.24				
Ген. дир.	Рычков				12.24				



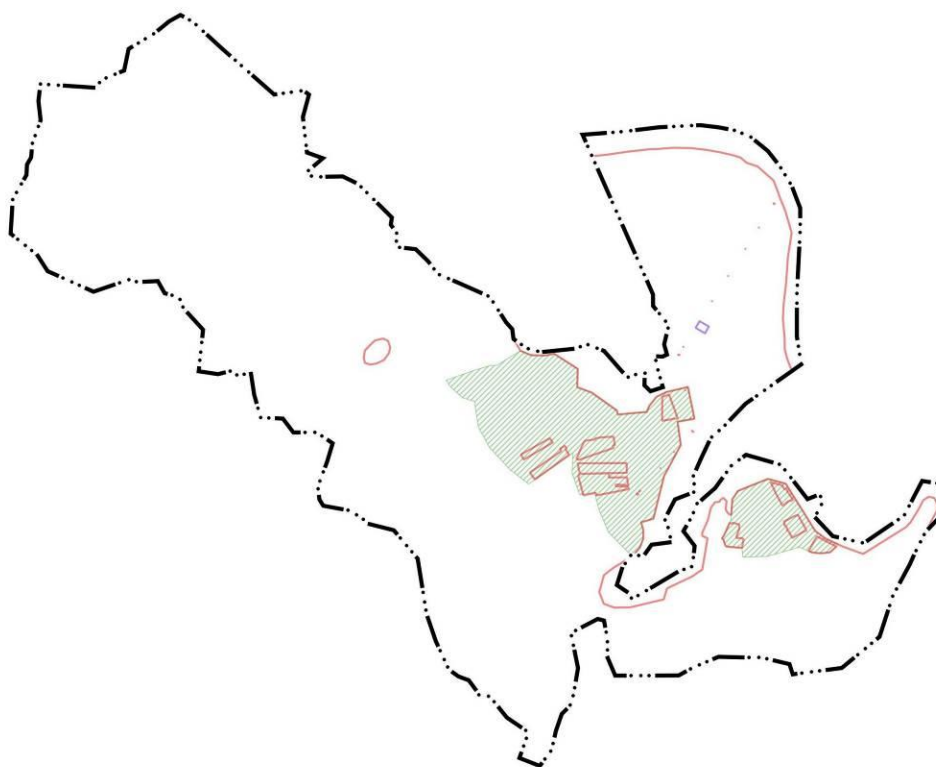
Береговые полосы

[illegible]

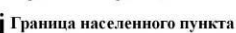




[illegible]



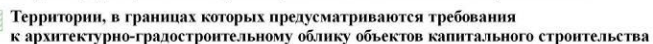
Административные границы



Земельные участки по данным ЕГРН



Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

[illegible]



Административные границы

Граница населенного пункта

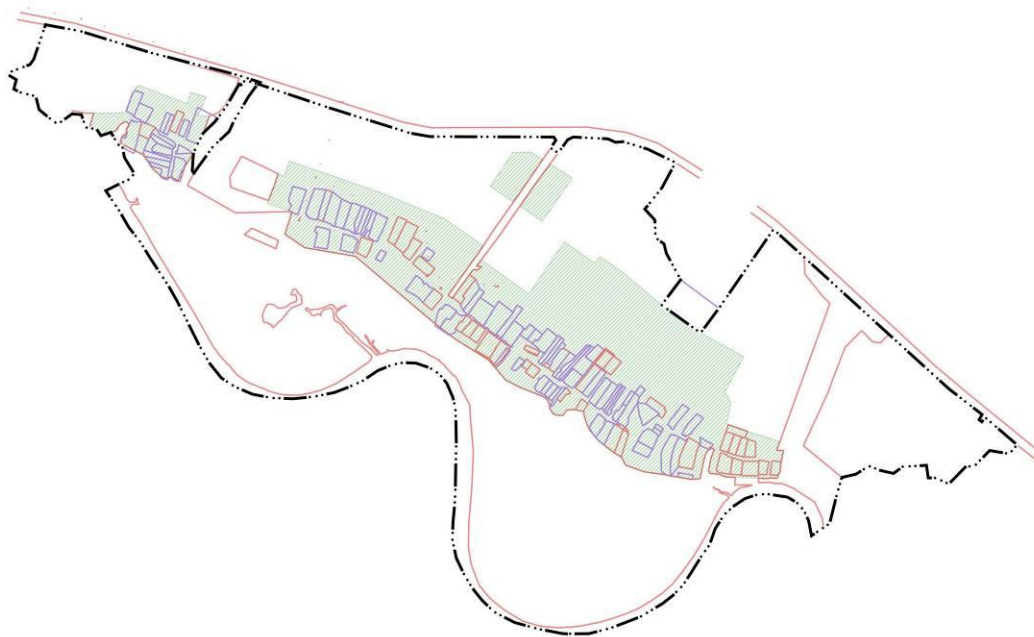
Земельные участки по данным ЕГРН

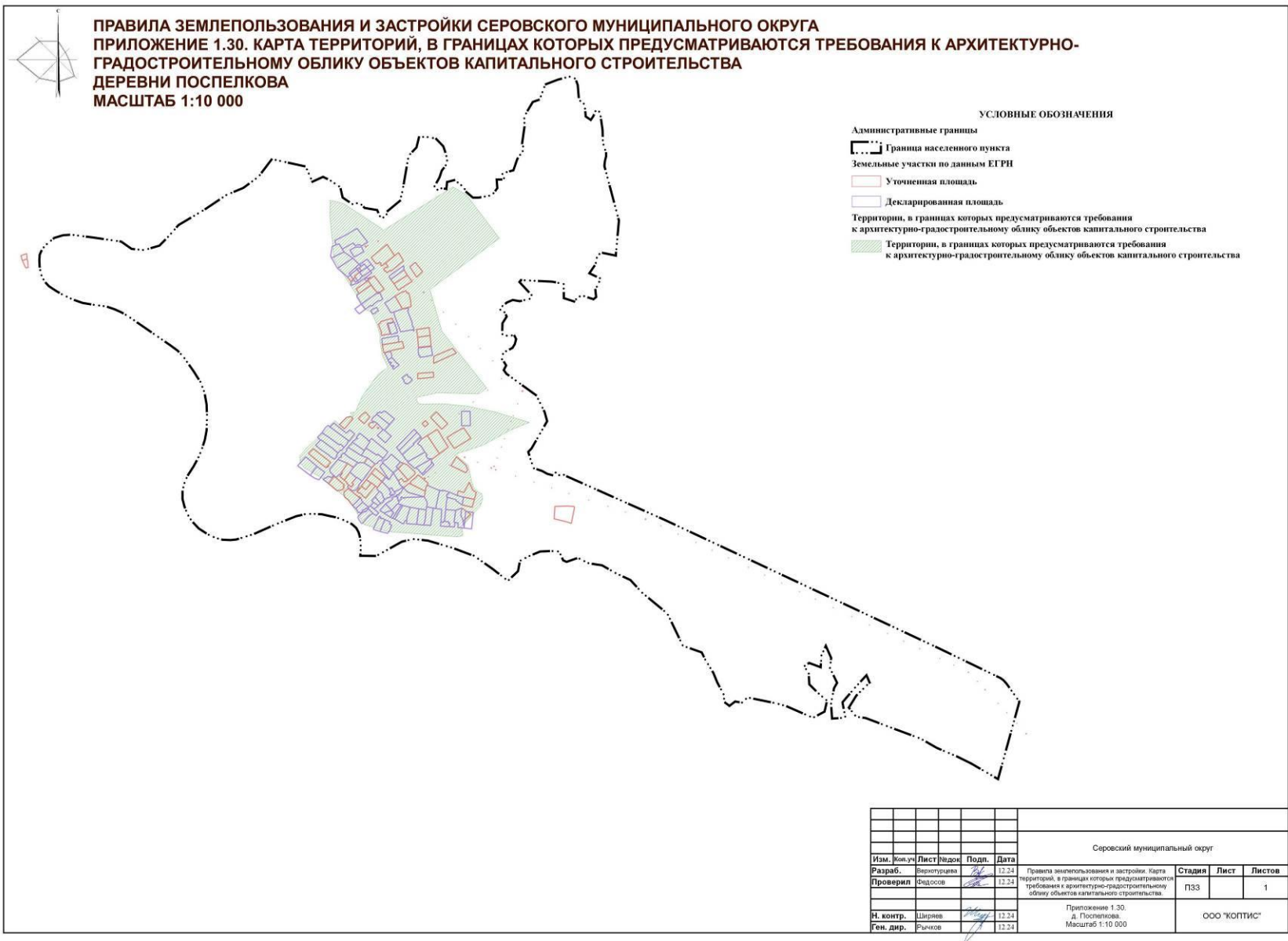
Уточненная площадь

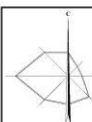
Декларированная площадь

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

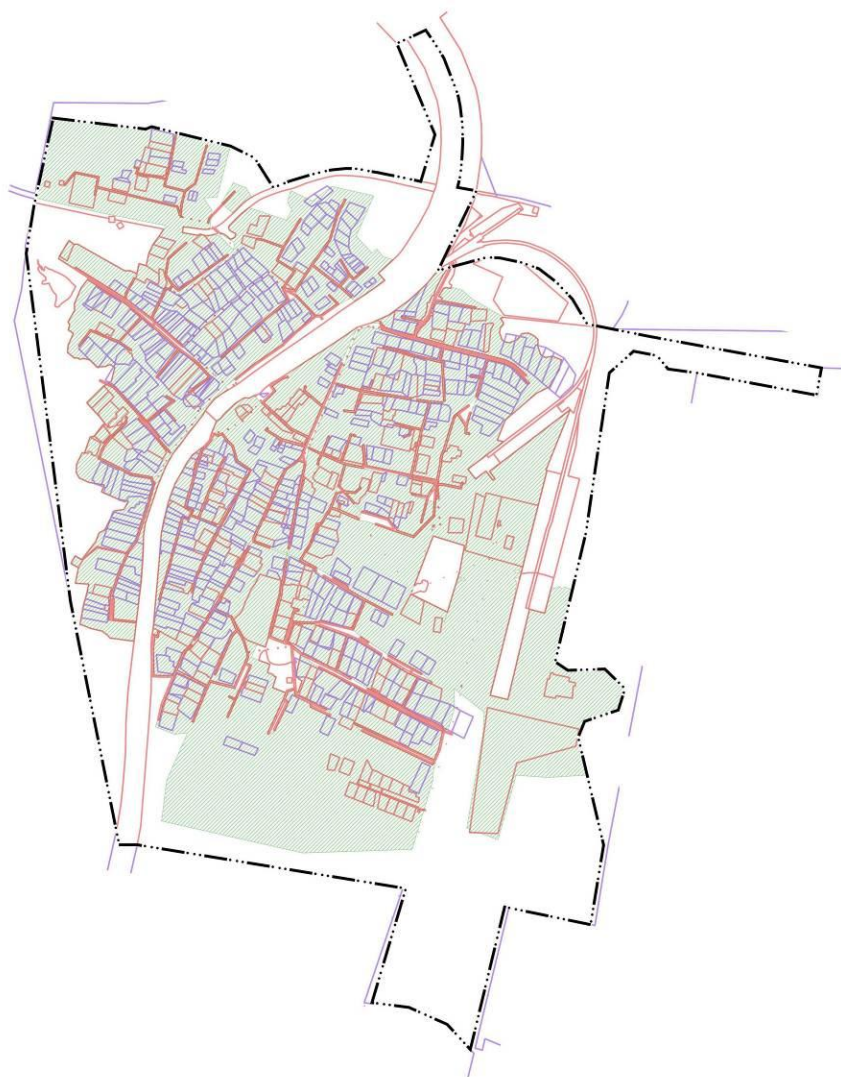
Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

[illegible]





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.31. КАРТА ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ
ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
ПОСЕЛКА КРАСНОЯРКА
МАСШТАБ 1:10 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Административные границы

Граница населенного пункта

Земельные участки по данным ЕГРН

Уточненная площадь

Декларированная площадь

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

						Серовский муниципальный округ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Правила землепользования и застройки. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.	Стадия	Лист
Разраб.		Верхотурова			12.24			
Проверил		Федосов			12.24		ПЗЗ	1
Н. контр.		Ширяев			12.24	Приложение 1.31. п. Красноярск. Масштаб 1:10 000	ООО "КОПТИС"	
Ген. дир.		Рычков			12.24			



п. Вагранская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Административные границы

 Граница населенного пункта

Земельные участки по данным ЕГРН

Уточненная площадь

Декларированная площадь

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

[illegible]

Административные границы

 Граница населенного пункта

Земельные участки по данным ЕГРН

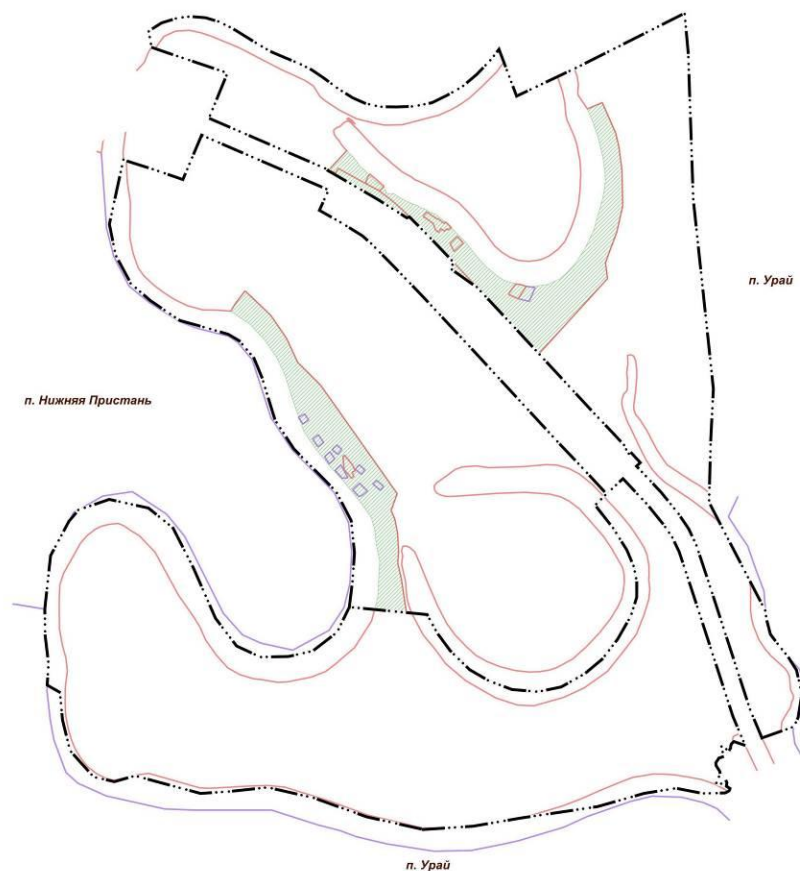
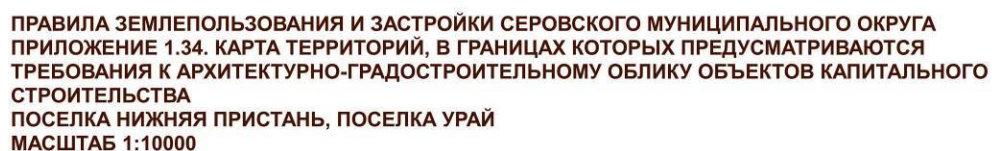
Уточненная площадь

Декларированная площадь

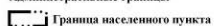
Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

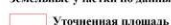
[illegible]



Административные границы



Земельные участки по данным ЕГРН

☐ Декларированная площадь

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

[illegible]



Административные границы

Г. Граница населенного пункта

Земельные участки по данным ЕГРН

Уточненная площадь

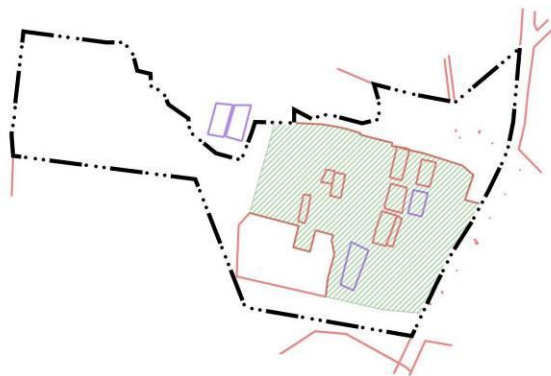
Декларированная площадь

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

 Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Серовский муниципальный округ

Изм.	Копч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Верхотурцева	[подпись]		12.24	Правила землепользования и застройки. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.	ПЗЗ		1
Проверил		Федосов	[подпись]		12.24				
H. контр.		Ширяев	[подпись]		12.24	Приложение 1.35. п. Ключевой. Масштаб 1:10 000 ООО "КОПИТС"			
Ген. дир.		Рычков	[подпись]		12.24				



Административные границы

 Граница населенного пункта

Земельные участки по данным ЕГРН

☐ Уточненная площадь

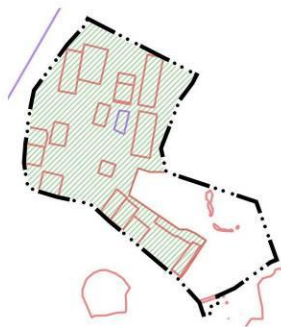
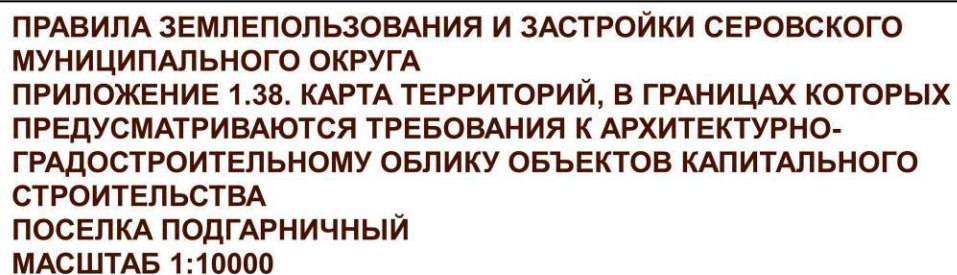
Декларированная площадь

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

 Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

[illegible]





Административные границы

 Граница населенного пункта

Земельные участки по данным ЕГРН

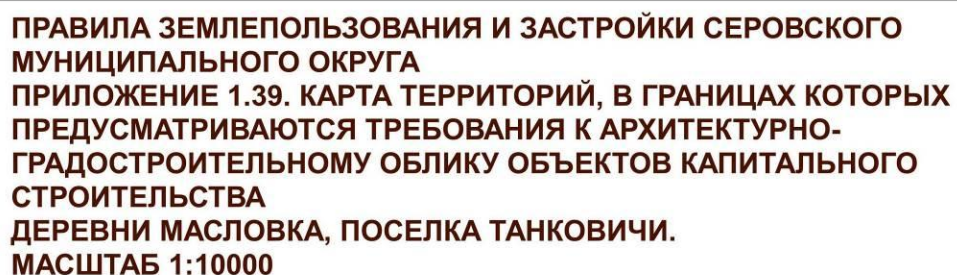
Уточненная площадь

Декларированная площадь

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

						Серовский муниципальный округ			
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Разраб.	Верхотурцева			<i>BK</i>	12.24	Правила землепользования и застройки. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Федосов			<i>[подпись]</i>	12.24		ПЗЗ		1
Н. контр.	Ширяев			<i>[подпись]</i>	12.24	Приложение 1.38. п. Подгариный. Масштаб 1:10 000	ООО "КОПИТС"		
Ген. дир.	Рычков			<i>[подпись]</i>	12.24				



Административные границы



Земельные участки по данным ЕГРН

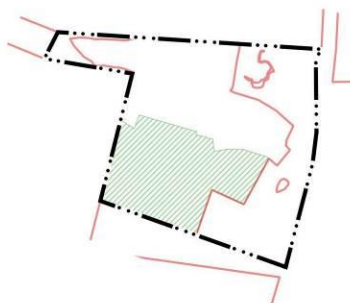
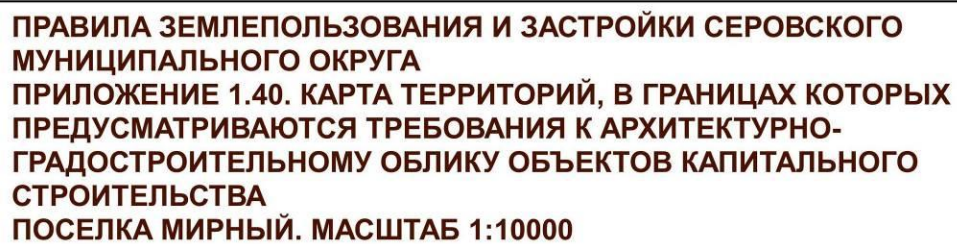


Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

 Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

						Серовский муниципальный округ <table><tr><td>Правила землепользования и застройки. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.</td><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td></td><td>ПЗЗ</td><td></td><td>1</td></tr></table>	Правила землепользования и застройки. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.	Стадия	Лист	Листов		ПЗЗ		1
Правила землепользования и застройки. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.	Стадия	Лист	Листов											
	ПЗЗ		1											
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата									
Разраб.	Верхотурцева				12.24									
Проверил	Федосов				12.24									
Н. контр.	Ширяев				12.24									
Ген. дир.	Рычков				12.24									

Приложение 1.39. п. Танковичи, д. Маслова. Масштаб 1:10 000	ООО "Коптис"
---	--------------



Административные границы



Граница населенного пункта

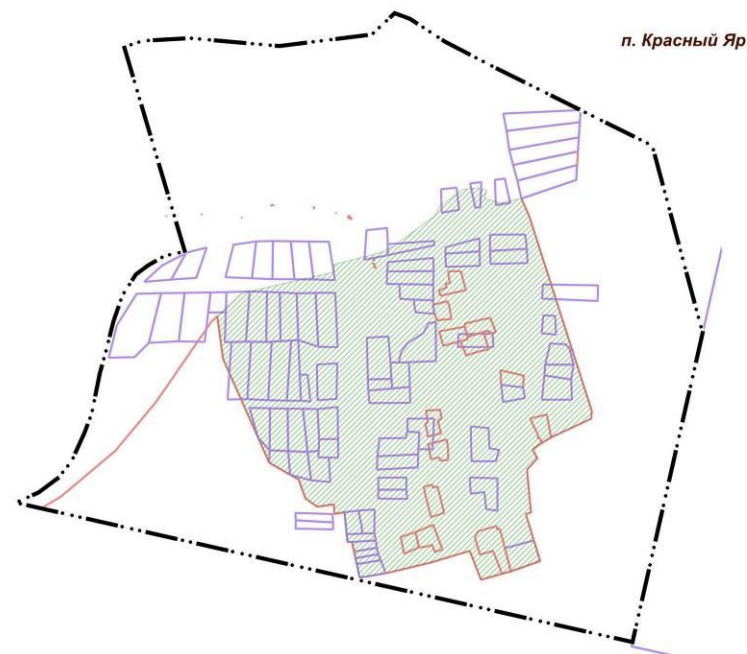
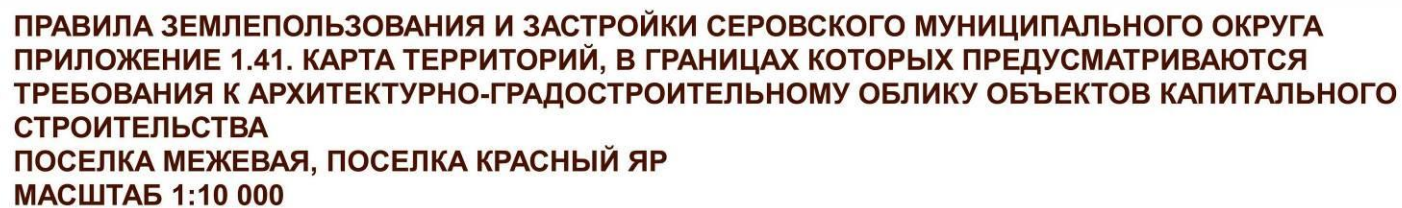
Земельные участки по данным ЕГРН

Уточненная площадь

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

[illegible]



Административные границы

 Граница населенного пункта

Земельные участки по данным ЕГРН

Уточненная площадь

Декларируемая площадь

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

[illegible]



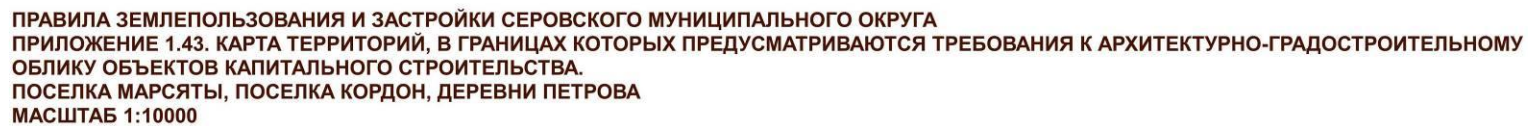
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.42. КАРТА ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПОСЕЛКА ЛАРЬКОВКА, СЕЛА АНДРИАНОВИЧИ
МАСШТАБ 1:10 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Административные границы
Граница населенного пункта
Земельные участки по данным ЕГРН
Уточненная площадь
Декларированная площадь
Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Серовский муниципальный округ									
Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов		
Разработчик	Александров	А.А.		12.23	ПЗ	1			
Проверил	Александров	А.А.		12.23	ПЗ				
И. контр.	Александров	А.А.		12.23	ПЗ				
Ген. дир.	Александров	А.А.		12.23	ПЗ				



Административные границы

 Граница населенного пункта

Земельные участки по данным ЕГРН

Уточненная площадь

☐ Декларированная площадь

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

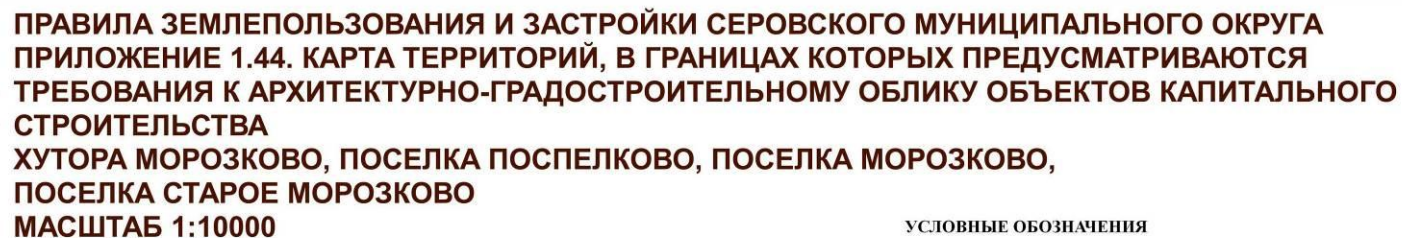
Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

п. Марсяты

д. Петрова

п. Кордон

[illegible]



Административные границы

 Граница населенного пункта

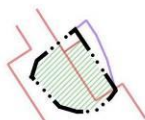
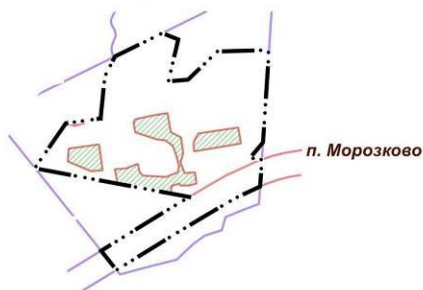
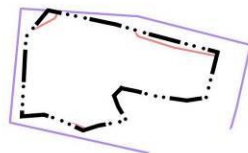
Земельные участки по данным ЕГРН

Уточненная площадь

Декларированная площадь

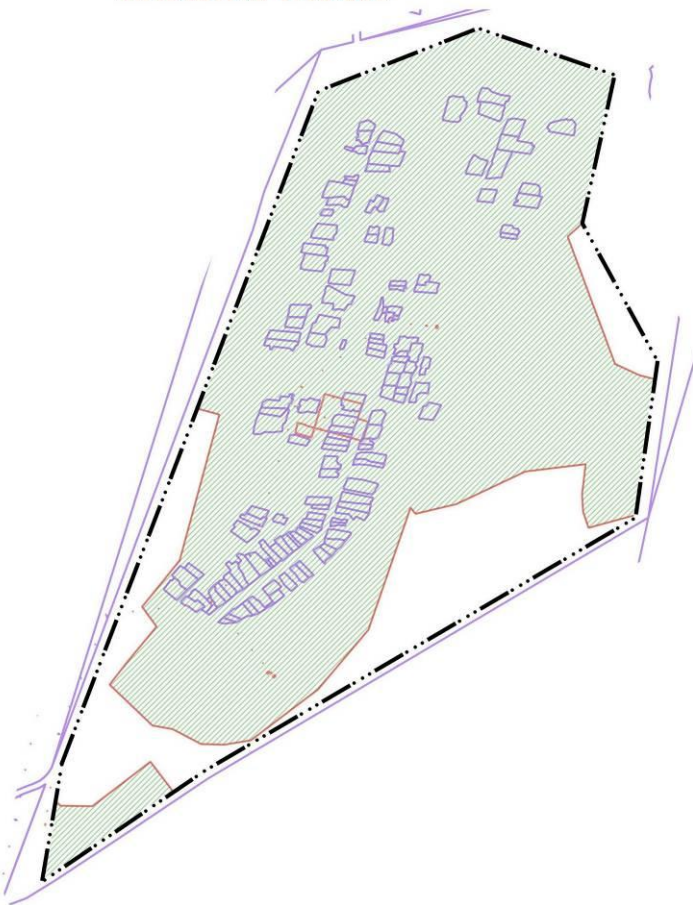
Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



х. Морозково

252



Административные границы

 Граница населенного пункта

Земельные участки по данным ЕГРН

☐ Уточненная площадь

Декларированная площадь

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

[illegible]



Административные границы

 Граница населенного пункта

Земельные участки по данным ЕГРН

Уточненная площадь

☐ Декларированная площадь

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

 Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

						Серовский муниципальный округ			
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Разраб.	Верхотурцева				12.24	Правила землепользования и застройки. Карта Территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.			
Проверил	Федосов				12.24				
							Стадия	Лист	Листов
							ПЗЗ		1
Н. контр.	Ширяев				12.24	Приложение 1.46. п. Боровой Масштаб 1:10 000	ООО "КОПИТС"		
Ген. дир.	Рычков				12.24				