**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НИЖНЕУРАТЬМИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

ТОМ 2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2023 г.

СВЕДЕНИЯ О РАЗРАБОТЧИКЕ

Индивидуальный предприниматель Шангин Вячеслав Олегович
ИНН 027813283181, ОГРНИП 315028000122367
450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 43, кв. 40
тел. +7(917)431-00-69
e-mail: v_shangin87@mail.ru

Индивидуальный предприниматель _____ В.О. Шангин
подпись

М.П.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	5
Глава 8. Карта градостроительного зонирования	5
Статья 16. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Нижеуратьминское сельское поселение»	5
Глава 9. Карты зон с особыми условиями использования территорий.....	5
Статья 17. Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Нижеуратьминское сельское поселение» ...	6
Статья 18. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия	6
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	8
Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков	8
Статья 19. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования	8
Статья 20. Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон	8
Статья 21. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)	9
Статья 22. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)	17
Статья 23. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)	25
Статья 24. Зона инженерной инфраструктуры (И)	34
Статья 25. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)	36
Статья 26. Зона рекреационного назначения (Р-1)	41
Статья 27. Зона размещения кладбищ (СН-1)	43
Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков, установленных зонами с особыми условиями использования территорий	46
Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.....	46
Статья 29. Виды зон с особыми условиями использования территорий....	47

Глава 12. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты	54
Статья 30 Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.....	55

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 8. Карта градостроительного зонирования

Статья 16. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Нижеуратьминское сельское поселение»

1. На карте градостроительного зонирования:

1) установлены территориальные зоны;

2) отображены зоны с особыми условиями использования территории - отображение информации главы 11;

3) могут отображаться основные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, земли водного фонда, другие.

В отношении основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, может определяться назначение, информация о котором содержится в главе 12 настоящих Правил.

2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, выделенным на нескольких, перечисленных в части II настоящих Правил картах, применяются все градостроительные регламенты по каждой карте.

3. Информация, отраженная на настоящей карте, используется с учетом поэтапной подготовки и принятия фрагментов карт градостроительного зонирования.

Глава 9. Карты зон с особыми условиями использования территорий

Карты зон с особыми условиями использования территорий являются составной графической частью настоящих Правил, на которых отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий. Информация, отраженная на настоящих картах, содержит:

- санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов;
- санитарно-защитные зоны скотомогильников;
- санитарные разрывы автомобильных дорог;
- водоохраные зоны поверхностных водных объектов;
- прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;
- береговые полосы поверхностных водных объектов;
- охранные зоны линий электропередач;
- особо охраняемые природные территории;
- месторождения полезных ископаемых.

Статья 17. Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение»

Приложение 2 «Карта зон с особыми условиями использования территории Нижнеуратьминское сельского поселения Нижнекамского муниципального района», на которой отображены:

1. Санитарно-защитные зоны производственных объектов и иных объектов, установленные в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», анкетными данными предприятий.

2. Санитарно-защитные зоны скотомогильников, установленные в соответствии с Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденными приказом Минсельхоза России от 26 октября 2020 года N 626.

3. Санитарные разрывы автомобильных дорог, установленные в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4. Санитарные разрывы трубопроводов, установленные в соответствии с СП 36.13330.2010 «Магистральные трубопроводы».

5. Охранные зоны линий электропередач, установленные в соответствии с ГОСТ 12.1.051-90 «Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В».

6. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов:

- включенные в Государственный реестр водных объектов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;

- размеры которых определены статьями 6 и 65 Водного кодекса Российской Федерации.

7. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, установленные в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

8. Границы нефтяных месторождений, установленные по данным недропользователей.

Статья 18. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия могут быть выделены зоны охраны объектов культурного наследия.

Границы зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия фиксируются на соответствующих картах, которые по мере их разработки и придания им статуса официально утвержденных документов, включаются в настоящие Правила в порядке внесения в них изменений.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков

Статья 19. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона
ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
И	Зона инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СХ-1	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Зона рекреационного назначения
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	Зона размещения кладбищ

Статья 20. Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведены в настоящей главе и определены в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 21. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)

1. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000	1500	12	3	а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3 - в иных случаях	3	12	65
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	5000	12	3	а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3 - в иных случаях	3	12	45

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.3	Блокированная жилая застройка	1000	Согласно ГПЗУ	6	3	а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3 - в иных случаях	3	12	55
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000	н.у.	25	3	а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3 - в иных случаях	4	12	50
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						менее 3 м			
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
3.6.1	Объекты культурно-	н.у.	н.у.	Согласно	3	а) 0 - в случаях	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	досуговой деятельности			ГПЗУ		примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						(при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
4.3	Рынки	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
4.4	Магазины	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	2	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Ведение огородничества	н.у.	400	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.2	Ведение садоводства	400	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Вспомогательные виды разрешенного использования									
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Ведение огородничества	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.2	Ведение садоводства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

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

Рекомендации/требования к содержанию сельскохозяйственных животных на земельных участках: содержание скота и птицы допускается при размерах участка не менее 1000 кв.м.

Минимальное расстояние от основного строения (жилого дома) до сараев для содержания птиц и скота:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт. не более)						
	Свины	КРС	Овцы, козы	Кролики	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	3	3	7	8	25	2	3
20 м	6	6	12	17	40	4	6

30 м	8	8	16	25	54	6	8
40 м	11	11	20	34	65	8	12

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, указанного в таблице, разрешается только на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.

Допускается пристройка помещений для содержания птиц и скота до шахтных колодцев 20 м.

Общая площадь застройки сблокированных сараев для содержания скота и птицы не должна превышать 800 кв.м. Расстояние между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Статья 22. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)

1. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного спроса и других видов деятельности.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования									
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000	н.у.	25	3	а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3 - в иных случаях	4	12	50
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
2.3	Блокированная жилая застройка	1000	н.у.	6	3	а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3 - в иных случаях	3	12	55
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	1	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						менее 3 м			
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
3.5.1	Дошкольное, начальное и	н.у.	н.у.	Согласно	3	а) 0 - в случаях	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	среднее общее образование			ГПЗУ		примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						(при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
4.3	Рынки	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
4.4	Магазины	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	2	25	60
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Ведение огородничества	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.2	Ведение садоводства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	обслуживание								

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

Статья 23. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

1. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
3.2	Социальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						(при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
3.5	Образование и просвещение	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
3.7	Религиозное использование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.8	Общественное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
3.9	Обеспечение научной деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брендмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
4.0	Предпринимательство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брендмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						регламентами, но не менее 3 м			
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брендмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брендмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						регламентами, но не менее 3 м			
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	25	60
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9	Склад								
Вспомогательные виды разрешенного использования									
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

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

Статья 24. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона инженерной инфраструктуры (И) выделена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	н.у.	80
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	н.у.	80
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	пользования								
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	н.у.	80
Вспомогательные виды разрешенного использования									
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

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

Статья 25. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1) выделена в целях обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых для размещения объектов агропромышленного комплекса на землях сельскохозяйственного назначения при условии соблюдения санитарно-защитных зон до жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования									
1.1	Растениеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	30	80
1.7	Животноводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	30	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
1.12	Пчеловодство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	30	80
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);	н.у.	30	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	30	80
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
4.3	Рынки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	30	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9	Склад	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	30	80
Вспомогательные виды разрешенного использования									
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.10	Ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

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

Статья 26. Зона рекреационного назначения (Р-1)

1. Зона рекреационного назначения (Р-1) выделена для обеспечения правовых условий использования участков в границах территорий, занятых лесопарками, лугопарками, скверами, парками, садами, бульварами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с соответствующими объектами для кратковременного отдыха.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования									
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
3.2	Социальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Рынки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.7	Спортивные базы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.2	Курортная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

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

Статья 27. Зона размещения кладбищ (СН-1)

1. Зона размещения кладбищ (СН-1) выделена для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования									
3.7	Религиозное использование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в	н.у.	30	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
12.1	Ритуальная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брендмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	н.у.	30	80
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брендмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	30	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

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

Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

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 санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, и иным 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 санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

- санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства;

- санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

- водоохранных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами водоохранных зон;

- поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с действующим законодательством;

- а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с учетом норм действующего законодательства и требований санитарных норм и правил с использованием процедур публичных слушаний, определенных разделом 2 настоящих Правил.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться упомянутыми в данном разделе нормативно-правовыми актами, регулирующими данные виды ограничений.

6. 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.

Статья 29. Виды зон с особыми условиями использования территорий

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

- санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов;

- зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов;

- зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок;
- зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья;
- охранные зоны объектов газораспределительной сети;
- охранные зоны магистральных трубопроводов;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны объектов связи;
- зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети;
- санитарно-защитные полосы водоводов;
- I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;
- II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;
- III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;
- I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;
- II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;
- III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;
- зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей;
- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- береговые полосы;
- зона возможного затопления;
- зоны затопления и подтопления;
- запретные зоны военных складов;
- площади залегания полезных ископаемых;
- особо охраняемые природные территории;
- территория объектов культурного наследия;
- охранный объект культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.

Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания,

являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.18.

СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», п. 4.20.

Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки. Регламентирующий документ

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 11.6.

Придорожные полосы автомобильных дорог. Регламентирующий документ

Федеральный закон от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 26.

Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья. Регламентирующий документ

Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ст. 74.

СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», п. 7.15, 7.16. (Настоящий свод правил не распространяется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, за исключением магистральных нефтепроводов прокладываемых для подключения их к предприятиям по переработке, перевалке и хранению нефти, в морских акваториях и промыслах, а также трубопроводов, предназначенных для транспортирования газа, нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов, оказывающих коррозионные воздействия на металл труб или охлажденных до температуры ниже минус 40 °С.)

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Охранные зоны объектов газораспределительной сети. Регламентирующий документ

Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Охранные зоны магистральных трубопроводов. Регламентирующий документ

Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. № 9; утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства. Регламентирующий документ

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Охранные зоны объектов связи. Регламентирующий документ

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Санитарно-защитные полосы водоводов. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей. Регламентирующий документ

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.35, 12.36.

СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка»

Водоохранные зоны. Регламентирующий документ

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65.

Прибрежные защитные полосы. Регламентирующий документ

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 65.

Береговые полосы. Регламентирующий документ

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 6, 61.

Зоны затопления и подтопления. Регламентирующий документ

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 67.1.

Правила определения границ зон затопления, подтопления (утв. постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 13.6.

СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

СП 58.13330.2019 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».

Особо охраняемые природные территории. Регламентирующий документ

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Территории объектов культурного наследия. Регламентирующий документ

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ст. 3.1, 5.1, 36.

Зоны охраны объектов культурного наследия. Регламентирующий документ

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ 12.09.2015 № 972).

Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций. Регламентирующий документ
СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.28.

Глава 12. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования (часть II настоящих Правил) помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены основные территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, городские леса и другие.

В настоящей главе содержится описание назначения основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляется в порядке, определенном главой 6 настоящих Правил. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 11 настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования территории поселения могут быть выделены территории общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Обозначения	Наименование основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ВО	Земли, покрытые поверхностными водами
ЛФ	Земли лесного фонда
СХ	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

На карте градостроительного зонирования территории поселения могут быть выделены территории общего пользования и земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются:

Обозначения	Наименование основных территорий общего пользования и земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются
ЛО	Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов
ДПИ	Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Статья 30 Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

ВО. Земли, покрытые поверхностными водами

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и Республики Татарстан в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

ЛФ. Земли лесного фонда

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются применительно к землям государственного лесного фонда, а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и государственной власти Республики Татарстан в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

СХ - Земли сельскохозяйственных угодий

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

ЛО - Территории, занятые линейными объектами

Согласно части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для территорий, занятых линейными объектами. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

ДПИ - Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

В соответствии с пунктом 4 части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не распространяются для земельных участков, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не распространяются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.