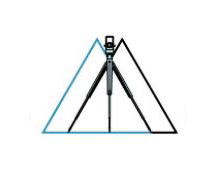


**ГЕОЗЕМКАДАСТР**

**670000, Респ. Бурятия, г. Улан-Удэ,**

**ул. Ленина, 55, офис 77**

**geozemkadastr@inbox.ru**



Экз. \_\_\_\_\_\_

Заказчик: Администрация муниципального образования

«Курумканский район» Республики Бурятия

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«КУРУМКАН»**

**КУРУМКАНСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**

**(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

Генеральный директор А.Н. Суранов

Улан-Удэ

2024 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Оглавление** | **стр.** |
| **Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ** |  |
| **Глава 1. Общие положения** | 4 |
| Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки | 4 |
| Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих правилах | 4 |
| Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки | 7 |
| Статья 4. Действие Правил по отношению к генеральному плану поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории. Внесение изменений в Правила | 7 |
| **Глава 2. Регулирование землепользования и застройки**  **органами местного самоуправления** | 8 |
| Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки | 8 |
| Статья 6. Регулирование землепользования и застройки | 9 |
| Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 9 |
| Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 9 |
| Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 11 |
| **Глава 4. Подготовка документации по планировке территории** | 11 |
| Статья 9. Подготовка документации по планировке территории | 11 |
| **Глава 5. Проведение публичных слушаний или публичных обсуждений по вопросам землепользования и застройки** | 11 |
| Статья 10. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования | 11 |
| **Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки** | 12 |
| Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки | 12 |
| **Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки** | 14 |
| Статья 12.Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки | 14 |
| **РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ** | 14 |
| Статья 13. Виды и состав территориальных зон | 14 |
| **РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** | 15 |
| Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 15 |
| Статья 15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 15 |
| Статья 16. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) | 17 |
| Статья 17. Общественно-деловые зоны (Од) | 28 |
| Статья 18. Производственная зона (П) | 51 |
| Статья 19. Зона инженерной инфраструктуры (И) | 56 |
| Статья 20. Зона транспортной инфраструктуры (Т) | 57 |
| Статья 21. Рекреационная зона (Р) | 59 |
| Статья 22. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх) | 62 |
| Статья 23. Зоны специального назначения (Сп) | 69 |
| Статья 25. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | 72 |
| Статья 25. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования) |  |
| **Приложение** |  |
| *Сведения о границах территориальных зон* |  |

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

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Курумкан» Курумканского района (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается решением Совета депутатов муниципального образования «Курумканский район».

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Бурятия, Уставом муниципального образования сельского поселения «Курумкан», Генеральным планом муниципального образования сельского поселения «Курумкан», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования сельского поселения «Курумкан», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования сельского поселения «Курумкан»;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

2) Раздел II. Карта градостроительного зонирования;

3) Раздел III. Градостроительные регламенты.

Согласно частям 5 и 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

В состав сельского поселения «Курумкан» входит четыре населенных пункта: село Курумкан, у. Мургун, у. Унэгэтэй, у. Томокто.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки**

В Правилах используются следующие основные понятия:

**земельный участок** - часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном законодательством порядке. Земельный участок относится к объектам недвижимости. Земельный участок может быть делимым и неделимым;

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

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

**вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

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

**основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

**минимальные площадь и размеры земельных участков** - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, включаемые в состав градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, которые выделяются на карте правового зонирования;

**собственники земельных участков** - лица, обладающие правами собственности земельных участков;

**градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

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

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

**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);

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_416263/d470dcf99871701e9e113961d34f6671e43824c4/#dst1863) Российской Федерации;

**особо охраняемые природные территории** - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

**водоохранная зона** - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

**правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

[**разрешение**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/) **на строительство** - представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

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

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

**машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

**сервитут** - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества для нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

**Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления поселения обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации муниципального образования.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования

Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

### Статья 4. Действие Правил по отношению к генеральному плану поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории. Внесение изменений в Правила

1. Принятие генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план поселения (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации применительно к территории поселения, схемы территориального планирования муниципального района, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, внесения изменений в такие документы, такую документацию.

2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключения Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения:

- о подготовке предложений о подготовке, внесении изменений в генеральный план поселения с учетом настоящих Правил;

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий;

- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

3. Внесение изменений в настоящие Правила производится в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии с главой 5 настоящих Правил.

4. Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений настоящих Правил Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам, Уставу субъекта Российской Федерации, законам субъекта Российской Федерации, Уставу муниципального образования, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

5. Настоящие Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

**ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки**

# Органы местного самоуправления осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования сельского поселения «Курумкан» в соответствии с федеральными законами, законами Республики Бурятия, муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования «Курумканский район».

По вопросам землепользования и застройки создается Комиссия по вопросам градостроительной деятельности (далее – Комиссия), состав и порядок деятельности которой утверждается постановлением Главы муниципального образования «Курумканский район».

### Статья 6. Регулирование землепользования и застройки

1. Застройка земельных участков, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в [пункте 1](#Par2) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленным градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 1 земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Образование земельных участков под объектами капитального строительства, возведенными до дня вступления в силу настоящих Правил, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны, осуществляется с учетом фактического использования образуемых земельных участков.

5. Образование земельных участков в целях предоставления земельных участков в соответствии с [пунктом «д» части 1 статьи 1](consultantplus://offline/ref=15A1F4F67C5D5384106E851A456A3D25A1C24DB66874E33F12F04A6D58DE86BDE32ED517181D7468DFC44AeEM4E) Закона Республики Бурятия от 16.10.2002 № 115-III «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности» осуществляется в соответствии с их фактическим использованием.

6. При строительстве объектов капитального строительства с объектом вспомогательного назначения, необходимого для его функционирования, требуется их размещение в пределах границ данного земельного участка.

### ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

### Статья 7. 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.

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

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Главой МО «Курумканский район» на основании заключения о результатах публичных слушаний и рекомендаций Комиссии.

4. Решение об изменении видов разрешенного использования земельных участков, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, принимается уполномоченным органом Администрации МО «Курумканский район» в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства.

Решение об изменении видов разрешенного использования объектов капитального строительства принимается уполномоченным органом Администрации МО «Курумканский район» в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства в порядке, предусмотренном постановлением Администрации МО «Курумканский район».

5. Решение об изменении видов разрешенного использования земельных участков, предоставляемых в соответствии с пунктом "д" части 1 статьи 1 Закона Республики Бурятия от 16.10.2002 № 115-III "О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности", принимается уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства Администрации МО «Курумканский район» без учета минимального размера земельного участка, установленного градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

6. Изменение и установление видов разрешенного использования земельных участков в целях приведения в соответствие с видом разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на них и возведенных до дня вступления в силу настоящих Правил, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны, осуществляется с учетом их фактического использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

**Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

5. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 13 настоящих Правил.

6. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо отказ в предоставлении вышеуказанного разрешения подготавливается на основании заключения по результатам публичных слушаний и рекомендаций комиссии о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения.

7. Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования

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

**ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 9. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования сельского поселения «Курумкан» осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных Схемой территориального планирования МО «Курумканский район», Генеральным планом муниципального образования сельского поселения «Курумкан» функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по её комплексному и устойчивому развитию.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, утверждается постановлением Администрации МО «Курумканский район».

3. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными нормативными правовыми актами, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Бурятия. Проект планировки территории муниципального образования сельского поселения «Курумкан» является основой для разработки проектов межевания территорий, за исключением случаем, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Подготовка проектов межевания территорий может осуществляться в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

**ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 10. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования**

1. На публичные слушания выносятся следующие вопросы землепользования и застройки по проектам:

- генерального плана;

- правил землепользования и застройки;

- планировки территории;

- межевания территории;

- внесения изменений в генеральный план;

- внесения изменений в правила землепользования и застройки;

- внесения изменений в проект планировки территории;

- внесения изменений в проект межевания территории;

- решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном решением районного Совета депутатов, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования «Курумканский район» вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального образования «Курумканский район», возникшее в результате внесения в генеральный план поселения или схему территориального планирования муниципального образования «Курумканский район» 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;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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.

Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
2. органами исполнительной власти Республики Бурятия в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
3. органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
4. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

4.1. органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

1. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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;
2. 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;
3. высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, 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 субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

Предложения о внесении изменений в Правила, поступившие на имя Главы, рассматриваются Комиссией. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

Глава муниципального образования «Курумканский район» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава в случае принятия решения о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных территорий по этому вопросу в срок не позднее чем десять дней со дня принятия решения о внесении изменений в Правила.

Публичные слушания ли общественные обсуждения по вопросу внесений изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии с порядком организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки, установленным главой 4 настоящих Правил.

Изменения в Правила утверждаются районным Советом депутатов с учетом результатов публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=63F4991E5796172EF37C773C19660C6A4D5AEF0508220F46294ED751DFi9V1E) Российской Федерации не требуется.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в районный Совет депутатов, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

**ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 12. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

1. При эксплуатации объектов капитального строительства не допускается изменение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Выдача разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### Статья 13. Виды и состав территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования сельского поселения «Курумкан» отображаются следующие виды территориальных зон:

**Жилые зоны:**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

**Общественно-деловые зоны:**

1. Многофункциональная общественно-деловая зона (Од1);
2. Зона специализированной общественной застройки (Од2);

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

1. Производственная зона (П);
2. Зона инженерной инфраструктуры (И);
3. Зона транспортной инфраструктуры (Т);

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

1. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх1);
2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2);

**Зоны рекреационного назначения:**

1. Рекреационная зона (Р);

**Зоны специального назначения:**

1. Зона кладбищ (Сп1);
2. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2);

**Территории, неподлежащие регламентированию:**

1. Земли лесного фонда;
2. Земли водного фонда;
3. Территории общего пользования;
4. Земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

## **РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) вспомогательные виды разрешенного использования;

3) условно разрешенные виды использования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются вместе с ними.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 7 настоящих Правил.

### Статья 15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

2. Для градостроительных регламентов всех территориальных зон минимальные размеры земельных участков не устанавливаются:

1) для видов разрешенного использования: связь, служебные гаражи, хранение автотранспорта, предоставление коммунальных услуг, а также гидротехнические сооружения;

2) в случае образования земельного участка из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что на образуемом земельном участке (земельных участках) расположены здания, строения, сооружения, находящиеся в государственной, муниципальной или частной собственности, за исключением случаев раздела и выдела;

3) в случае образования земельных участков, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд;

4) в случае формирования земельных участков для предоставления гражданам в соответствии с Законом Республики Бурятия от 16.10.2002 № 115-III «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности».

3. Для градостроительных регламентов всех территориальных зон для видов разрешенного использования: связь, служебные гаражи, хранение автотранспорта минимальные отступы от границ земельного участка не установлены.

Для индивидуальных жилых домов и садовых домов в жилой, сельскохозяйственного использования (СХ), возведенных до 01.01.2021 г., минимальные отступы от границы земельного участка, смежной с территорией общего пользования, не установлены.

При строительстве, реконструкции в зонах охраны объектов культурного наследия, минимальные отступы от красных линий до объекта капитального строительства применяются с учетом сохранения линии застройки объектов культурного наследия.

4. Предельная высота зданий определяется как разность отметок низшего уровня отмостки или спланированной поверхности земли, примыкающей к зданию, и низа перекрытия верхнего этажа, в том числе мансардного.

Предельное количество этажей определяется по количеству надземных этажей. При этом в число надземных этажей включаются технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на два метра.

5. Для градостроительных регламентов всех территориальных зон при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства минимальные параметры обеспеченности парковками (парковочными местами) определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения «Курумкан».

**Статья 16. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м; * максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м; * минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; * минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; * минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; * минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; * максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; * предельное количество этажей – 2; * предельная высота зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли –14 м; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | * размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par136); * производство сельскохозяйственной продукции; * размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; * содержание сельскохозяйственных животных | * минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м; * максимальные размеры земельного участка – 4000 кв.м; * минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м; * минимальное расстояние от прочих построек (гаражей и др.) до соседнего участка – 1 м; * максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; * максимальная высота индивидуальных гаражей и подсобных зданий – 5 м (1 этаж); * максимальный процент застройки земельного участка – 30 %; * минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка – 800 кв. м; * максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка до объекта жилищного строительства – 3 м; * минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.; * отступ застройки от красной линии улицы – 3 м (для всех видов объектов капитального строительства). В районах усадебной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями. * отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки: * до основного строения – 3 м; * до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; * до других хозяйственных и прочих строений – 1 м; * до открытой стоянки – 1 м; * до отдельно стоящего гаража – 1 м; * до стволов высокорослых деревьев – 4 м; * до стволов среднерослых деревьев – 2 м; * до кустарника – 1 м; * вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается; * допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников земельных участков; * расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м; * минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны заднего двора – 6 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; * максимальная высота зданий, строений, сооружений – для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; * для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; * минимальный процент застройки земельного участка – 10; * иные показатели: * минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон: * для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м; * для отдыха взрослого населения – 10 м; * для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; * для хозяйственных целей – 20 м; * для выгула собак – 40 м; * максимальная высота оград между соседними участками – ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту до 2,2 м; * максимальная высота оград вдоль улиц: * со стороны улиц допускается глухие ограждения высотой не более 2,0 м; * ограждения палисадника должны быть прозрачными иметь высоту не более 1,5 м; * характер ограждений должен быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; * устройство ограждений между участками многоквартирных домов, нежилых зданий и сооружений (кроме дошкольных образовательных учреждений) – не допускается; * максимальная высота ограждений дошкольных образовательных учреждений – 1,5 м |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | * размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | * размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * 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) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | * размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | - |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальное количество этажей – 1; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | * 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](#Par181), [4.9](#Par333) | * предельные размеры земельных участков – устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальное количество этажей – 1; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | * максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; * минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м; * от красной линии со стороны улицы – 3 м; * от стен зданий с окнами – 6 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальная высота до конька – 20 м; * максимальное количество этажей – 4; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * максимальный процент застройки земельного участка – 65 % |
| Культурное развитие | 3.6 | * размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | * максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; * минимальный размер земельного участка –   40 кв. м;   * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальная высота до конька – 16 м; * максимальное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; * иные показатели: * высота ограждения земельных участков не более – 1,8 м; * высота ограждения палисадника не более – 1,5 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | * размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * максимальное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 70 % |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | * размещение парков культуры и отдыха | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Предпринимательство | 4.0 | * размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#Par297) - [4.10](#Par355) | * минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв.м. * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % |
| Туристическое обслуживание |  | * размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; * размещение детских лагерей | * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % |
| Связь | 6.8 | * 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 с [кодами 3.1.1](#Par192), [3.2.3](#Par209) | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Ведение огородничества | 13.1 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * максимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: * минимальный отступ от границ участка –  1 м; * минимальный отступ от красной линии –  5 м; * максимальная высота здания (этажность): * максимальная высота здания – 12 м; * максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; * иные показатели: * устройство ограждений земельных участков – допускается по периметру участка |
| Ведение садоводства | 13.2 | * 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 с [кодом 2.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst4), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | * минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: * минимальный отступ от границ участка –  1 м; * минимальный отступ от красной линии –  5 м; * максимальная высота здания (этажность): * максимальная высота здания – 12 м; * максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; * иные показатели: * устройство ограждений земельных участков – допускается по периметру участка |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | |
| Служебные гаражи | 4.9 | * размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101), [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальное количество этажей – 1; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | * размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | * максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; * минимальный размер земельного участка –  40 кв. м; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальная высота до конька – 16 м; * максимальное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * максимальный процент застройки земельного участка – 80 %; * иные показатели: * высота ограждения земельных участков не более – 1,8 м; * высота ограждения палисадника не более –  1,5 м |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | * размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | * максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; * минимальный размер земельного участка –  40 кв. м; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальная высота до конька – 16 м; * максимальное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * максимальный процент застройки земельного участка – 80 %; * иные показатели: * высота ограждения земельных участков не более – 1,8 м; * высота ограждения палисадника не более – 1,5 |

**Статья 17. Общественно-деловые зоны (Од)**

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | | **4** |
| **Многофункциональная общественно-деловая зона – Од1** | | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | |
| Деловое управление | 4.1 | * 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) | * для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 4; * максимальный процент застройки земельного участка – 70 % | |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| Общественное управление | 3.8 | * размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#Par265) - [3.8.2](#Par268) |
| Социальное обслуживание | 3.2 | * размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#Par202) - [3.2.4](#Par212) | * минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % | |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | * размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst19) – [3.10.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst52) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst172) – [3.1.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst175) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * 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) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | * размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | * 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 | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Оказания услуг связи | 3.2.3 | * размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Общежития | 3.2.4 | * 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 с [кодом 4.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100155) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | * максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; * минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ смежных земельных участков –  3 м; * от красной линии со стороны улицы – 3 м; * от стен зданий с окнами – 6 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальная высота до конька – 20 м; * максимальное количество этажей – 4; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * максимальный процент застройки земельного участка – 65 % | |
| Здравоохранение | 3.4 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst26) – [3.4.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst29) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | * размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Образование и просвещение | 3.5 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst35) – [3.5.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst38) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | * 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 | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | * размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * максимальное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 70 % | |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | * размещение парков культуры и отдыха | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Цирки и зверинцы | 3.6.3 | * размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Религиозное использование | 3.7 | * размещение зданий и сооружений религиозного использования; * содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами  3.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst209) – [3.7.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst212) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | * размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальная высота объекта –  30 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * максимальный процент застройки земельного участка – 70 % | |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | * 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 (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | * размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | * минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м; * максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальное количество этажей – 4; * максимальная высота – 30 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * максимальный процент застройки земельного участка – 75 % | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальное количество этажей – 1; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | |
| Общественное питание | 4.6 | * размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | * минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв.м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % | |
| Магазины | 4.4 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | * минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % | |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | * размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | * минимальные размеры земельного участка – 55 кв. м, на 1 место; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Развлечения | 4.8 | * размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#Par324) - [4.8.3](#Par330) | * минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 4; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % | |
| Рынки | 4.3 | * 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 гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | * минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Религиозное использование | 3.7 | * размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par256) - [3.7.2](#Par259) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельная высота объекта – 30 м; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % | |
| Предпринимательство | 4.0 | * размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst56) – [4.10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst69) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | * 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100149), 4.6, 4.8– [4.8.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst235); * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | * максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; * минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ смежных земельных участков –  3 м; * от красной линии со стороны улицы – 3 м; * от стен зданий с окнами – 6 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальная высота до конька – 20 м; * максимальное количество этажей – 4; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * максимальный процент застройки земельного участка – 65 % | |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * максимальное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 70 % | |
| Проведение азартных игр | 4.8.2 | * размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению. * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Проведение азартных игр в игорных зонах | 4.8.3 | * размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Служебные гаражи | 4.9 | * размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101), [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальное количество этажей – 1; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | * размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами  4.9.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst247) – [4.9.1.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst256) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта; * минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; * максимальная высота здания (этажность): * максимальная высота зданий 15 м; * максимальная высота сооружений 35 м; * максимальный процент застройки земельного участка – 80 % | |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | * размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта * минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; * максимальная высота здания (этажность) * максимальная высота зданий 15 м; * максимальная высота сооружений 35 м; * максимальный процент застройки земельного участка – 80 % | |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | * размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | * размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | * размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | * размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; * размещение детских лагерей | * предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальное количество этажей – не более 1; * максимальная высота зданий –  3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * процент застройки определяется на стадии проектирования в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации, но не более 40 %; * иные показатели: * площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не менее  25 % от площади земельного участка; * минимальный процент озеленения территории парка, сквера, сада – 65 % | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | |
| Служебные гаражи | 4.9 | * размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par186), [4.0](#Par294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; * предельная высота объекта – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | * минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | * обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; * создание и уход за 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100165) – [5.5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100177) | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | * размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | * предельные размеры земельных участков: * максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; * минимальный размер земельного участка – 40 кв. м; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –  1 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальная высота до конька – 16 м; * максимальное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * максимальный процент застройки земельного участка – 80 %; * иные показатели: * высота ограждения земельных участков не более – 1,8 м; * высота ограждение палисадника не более – 1,5 м | |
| **Зона специализированной общественной застройки – Од2** | | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | * 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 | * для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: * при вместимости до 100 мест –  40 кв. м на 1 чел.; * при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м, на 1 чел. * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * минимальный отступ от красной линии – 25 м; * предельное количество этажей – 2; * максимальный процент застройки земельного участка – 20 % | |
| * для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости: * до 400 мест – 50 кв. м, на 1 чел.; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * минимальный отступ от красной линии –  25 м; * предельное количество этажей – 4; * максимальный процент застройки земельного участка – 40 % | |
| Социальное обслуживание | 3.2 | * размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#Par202) - [3.2.4](#Par212) | * минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % | |
| Культурное развитие | 3.6 | * размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#Par244) - [3.6.3](#Par250) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; * предельное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % | |
| Общественное управление | 3.8 | * размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#Par265) - [3.8.2](#Par268) | * для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 4; * максимальный процент застройки земельного участка – 80 % | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | * 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) | * минимальные размеры земельного участка: * аптеки и стоматологические кабинеты – 500 кв. м; * поликлиники – 3000 кв. м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; * предельное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % | |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); * размещение станций скорой помощи; * размещение площадок санитарной авиации | * минимальные размеры земельного участка – 3000 кв. м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 4; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % | |
| Спорт | 5.1 | * размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par364) - [5.1.7](#Par382) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 4; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Образование и просвещение | 3.5 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst35) – [3.5.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst38) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | * 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 | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | * размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * максимальное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 70 % | |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | |
| Общественное питание | 4.6 | * размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | * минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв. м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % | |
| Магазины | 4.4 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | * минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % | |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | * размещение гостиниц | * минимальные размеры земельного участка – 55 кв. м, на 1 место; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 4; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Религиозное использование | 3.7 | * размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par256) - [3.7.2](#Par259) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельная высота объекта – 30 м; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % | |
| Связь | 6.8 | * 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 с [кодами 3.1.1](#Par192), [3.2.3](#Par209) | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | * размещение парков культуры и отдыха | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Цирки и зверинцы | 3.6.3 | * размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Религиозное использование | 3.7 | * размещение зданий и сооружений религиозного использования; * содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами  3.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst209) – [3.7.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst212) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | * размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальная высота объекта –  30 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * максимальный процент застройки земельного участка – 70 % | |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | * 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 (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | * размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | * размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | * максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; * минимальный размер земельного участка – 40 кв. м; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –  1 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальная высота до конька – 16 м; * максимальное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * максимальный процент застройки земельного участка – 80 %; * иные показатели: * высота ограждения земельных участков не более – 1,8 м; * высота ограждение палисадника не более – 1,5 м | |
| Служебные гаражи | 4.9 | * размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101), [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальное количество этажей – 1; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | * обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; * создание и уход за 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100165) – [5.5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100177) | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | |
| Служебные гаражи | 4.9 | * размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par186), [4.0](#Par294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; * предельная высота объекта – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | * минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | |

**Статья 18. Производственная зона (П)**

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Производственная зона – П** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | * минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Производственная деятельность | 6.0 | * размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Недропользование | 6.1 | * 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 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 | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Энергетика | 6.7 | * 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 с кодом 3.1 | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Связь | 6.8 | * 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1 | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Склады | 6.9 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Складские площадки | 6.9.1 | * временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | |
| Общественное питание | 4.6 | * размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | * минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв.м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % |
| Магазины | 4.4 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | * минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Служебные гаражи | 4.9 | * размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101), [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальное количество этажей – 1; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальное количество этажей – 1; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; * размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установления; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | * 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241) | * предельные размеры земельных участков – устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальное количество этажей – 1; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |

**Статья 19. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Зона инженерной инфраструктуры – И** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | * минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Связь | 6.8 | * 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1 | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** – не устанавливаются | | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** – не устанавливаются | | | |

**Статья 20. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Зона транспортной инфраструктуры – Т** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | * размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#Par486) - [7.2.3](#Par492) | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | * размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par339) - [4.9.1.4](#Par348) | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; * размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10271), [4.9](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049), [7.2.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** – не устанавливаются | | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | |
| Служебные гаражи | 4.9 | * размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par186), [4.0](#Par294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; * предельная высота объекта – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |

**Статья 21. Рекреационная зона (Р)**

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Рекреационная зона – Р** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | * обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; * создание и уход за 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](#Par361) - [5.5](#Par400) | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Спорт | 5.1 | * размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261) – [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * максимальное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 70 % |
| Охота и рыбалка | 5.3 | * обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * максимальное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 70 % |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | * размещение баз и 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 природной среде; * осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | |
| Общественное питание | 4.6 | * размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * максимальное количество этажей – 3; * максимальный процент застройки земельного участка – 80 % |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | * 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 | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальное количество этажей – 1; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** – не устанавливаются | | | |

**Статья 22. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)**

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Зона сельскохозяйственного назначения - Сх1** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | * осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | - |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | * размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; * производство сельскохозяйственной продукции; * размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; * содержание сельскохозяйственных животных | * минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м; * максимальные размеры земельного участка – 4000 кв.м; * минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м; * минимальное расстояние от прочих построек (гаражей и др.) до соседнего участка – 1 м; * максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; * максимальная высота индивидуальных гаражей и подсобных зданий – 5 м (1 этаж); * максимальный процент застройки земельного участка – 30 %; * минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м |
| Растениеводство | 1.1 | * осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. * содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами  1.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100026) – [1.6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100038) | * минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома - не подлежат установлению; * минимальные отступы от красных линий улиц - не подлежат установлению; * предельное количество этажей – не подлежит установлению; * максимальная высота подсобных строений – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Овощеводство | 1.3 | * осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | * минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * минимальный отступ от границ участка – 1 м; * минимальный отступ от красной линии – 5 м; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальная высота здания –  12 м; * максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; * иные показатели: * устройство ограждений земельных участков – допускается по периметру участка |
| Садоводство | 1.5 | * осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | * минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м; * максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома до красной линии геонима или границы земельного участка со стороны геонима (в случае отсутствия утвержденных красных линий) – 5 м; * минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома до красной линии проезда или границы земельного участка со стороны проезда (в случае отсутствия утвержденных красных линий) – 3 м; * минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка –  1 м; * минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3; * максимальное количество этажей бани – 2; * максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; * максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 14 м; * максимальная высота гостевого дома и бани – 8 м; * максимальная количество высота вспомогательных построек (кроме гостевого дома и бани) – 4 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; * минимальный процент застройки земельного участка – 10 %; * иные показатели: * минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон: * для хозяйственных целей – 20 м; * максимальная высота оград между соседними участками - ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту до 2,2 м; * максимальная высота оград вдоль улиц: * со стороны улиц допускается глухие ограждения высотой не более 2,0 м; * ограждения палисадника должны быть прозрачными иметь высоту не более 1,5 м; * характер ограждений должен быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы |
| Животноводство | 1.7 | * осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. * содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами  1.8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100044) – [1.11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100053), [1.15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100065), [1.19](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst142), [1.20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst145) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: * минимальный отступ от границ участка – 1 м; * минимальный отступ от красной линии – 5 м; * максимальная высота здания (этажность): * максимальная высота здания –  12 м; * максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; * иные показатели |
| Скотоводство | 1.8 | * осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); * 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) | * предельные размеры земельных участков: * минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: * минимальный отступ от границ участка – 1 м; * минимальный отступ от красной линии – 5 м; * максимальная высота здания (этажность) * максимальная высота здания –  12 м; * максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; * иные показатели: * устройство ограждений земельных участков – допускается по периметру участка |
| Сенокошение | 1.19 | * кошение трав, сбор и заготовка сена | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | * выпас сельскохозяйственных животных | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** – не устанавливаются | | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | * минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – Сх2** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | * размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | * минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | * размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | * минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; * максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: * минимальный отступ от границ участка – 1 м; * минимальный отступ от красной линии – 5 м; * максимальная высота здания (этажность): * максимальная высота здания –  12 м; * максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; * иные показатели: * устройство ограждений земельных участков – допускается по периметру участка |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | * земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par580) - [12.0.2](#Par583) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | * предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования –*** не устанавливаются | | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | * размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par136); * производство сельскохозяйственной продукции; * размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; * содержание сельскохозяйственных животных | * минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м; * максимальные размеры земельного участка – 4000 кв.м; * минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м; * минимальное расстояние от прочих построек (гаражей и др.) до соседнего участка – 1 м; * максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; * максимальная высота индивидуальных гаражей и подсобных зданий – 5 м (1 этаж); * максимальный процент застройки земельного участка – 30 %; * минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м |

**Статья 23. Зона специального назначения (Сп)**

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Зона кладбищ – Сп1** | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | * размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; * размещение соответствующих культовых сооружений; * осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Религиозное использование | 3.7 | * размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst209) – [3.7.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst212) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельная высота объекта – 30 м; * максимальный процент застройки земельного участка – 50 % |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | * размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; * предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: * максимальная высота объекта – 30 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка: * максимальный процент застройки земельного участка – 70 % |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | * 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 (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** – не устанавливаются | | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | |
| Служебные гаражи | 4.9 | * размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par186), [4.0](#Par294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; * предельная высота объекта – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| **Зона складирования и захоронения отходов – Сп1** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | |
| Специальная деятельность | 12.2 | * 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) | * минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; * максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** – не устанавливаются | | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** – не устанавливаются | | | |

**Статья 24. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительств, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливается регламентная зона архитектурно-градостроительного облика (далее – АГО).

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

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 объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами;

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования абзацев второго настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

Требования абзацев второго, четвертого, пятого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала).

Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства: не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: размещение технического и инженерного 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 в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, 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.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяется в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

**Статья 25. Градостроительные ограничения использования (зоны с особыми условиями использования)**

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и республиканским законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, установленных на территории МО СП «Курумкан», сведения о которых содержатся в ЕГРН, приведены в таблице 1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 1. Перечень территорий и зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых содержатся в ЕГРН | | | | |
| № п/п | Зоны с особыми условиями использования территории | Реестровый номер (ЕГРН) | Ограничения | |
| 1. | Особо охраняемая природная территория |  |  | |
| 1.1 | Байкальская природная территория | 03:00-9.3 | Особый режим хозяйственной и иной деятельности в границах Байкальской природной территории применительно к буферной экологической зоне установлен ст. 5, 6 и 10 Федерального закона от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и предусматривает:  - соблюдение принципов:  а) приоритета видов деятельности, не приводящих к нарушению уникальной экологической системы озера Байкал и природных ландшафтов его водоохранной зоны;  б) учёта комплексности воздействия хозяйственной и иной деятельности на уникальную экологическую систему озера Байкал;  в) сбалансированности решения социально-экономических задач и задач охраны уникальной экологической системы озера Байкал на принципах устойчивого развития;  г) обязательности государственной экологической экспертизы.  - запрет или ограничение видов деятельности, при осуществлении которых оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал:  а) химическое загрязнение озера Байкал или его части, а также его водосборной площади, связанное со сбросами и с выбросами вредных веществ, использованием пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ, эксплуатацией транспорта, размещением отходов производства и потребления;  б) физическое изменение состояния озера Байкал или его части (изменение температурных режимов воды, колебание показателей уровня воды за пределами допустимых значений, изменение стоков в озеро Байкал);  в) биологическое загрязнение озера Байкал, связанное с использованием, разведением или акклиматизацией водных биологических объектов, не свойственных экологической системе озера Байкал, в озере Байкал и водных объектах, имеющих постоянную или временную связь с озером Байкал.  - запрет строительства новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов. | |
| 1.2 | Буферная экологическая зона Байкальской природной территории (часть границы на территории Республики Бурятия) | 03:00-9.5 |
| 2. | Зоны затопления, подтопления |  |  | |
| 2.1 | Зона затопления | 03:11-6.1145 | Зона затопления территории у.Арбун, Курумканского района Республики Бурятия, затапливаемой водами р.Мургун при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности | |
| 2.2 | Зона подтопления | 03:11-6.1146 | Зона подтопления на территории прилегающей к зоне затопления р.Мургун в у.Арбун,Курумканского района Республики Бурятия (территория сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м от поверхности) | |
| 2.3 | Зона затопления | 03:11-6.1156 | Зона затопления территории у.Мургун, Курумканского района Республики Бурятия, затапливаемой водами р.Мургун при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности | |
| 2.4 | Зона затопления | 03:11-6.1157 | Зона затопления территории у.Унэгэтэй, Курумканского района Республики Бурятия, затапливаемой водами р.Мургун при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности | |
| 2.5 | Зона затопления | 03:11-6.1158 | Зона затопления территории Ехэ-Нуга, Курумканского района Республики Бурятия, затапливаемой водами р.Баргузин при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности | |
| 2.6 | Зона подтопления | 03:11-6.1160 | Зона подтопления на территории прилегающей к зоне затопления р.Баргузин в Ехэ-Нуга,Курумканского района Республики Бурятия (территория сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м от поверхности) | |
| 2.7 | Зона подтопления | 03:11-6.1161 | Зона подтопления на территории прилегающей к зоне затопления р.Баргузин в Ехэ-Нуга, Курумканского района Республики Бурятия (территория слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м от поверхности) | |
| 2.8 | Зона подтопления | 03:11-6.1163 | Зона подтопления на территории прилегающей к зоне затопления р.Баргузин в Ехэ-Нуга, Курумканского района Республики Бурятия (территория умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 м от поверхности ) | |
| 2.9 | Зона подтопления | 03:11-6.1164 | Зона подтопления на территории прилегающей к зоне затопления р.Баргузин в с.Курумкан,Курумканского района Республики Бурятия (территория сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м от поверхности) | |
| 2.10 | Зона подтопления | 03:11-6.1168 | Зона подтопления на территории прилегающей к зоне затопления р.Баргузин в с.Курумкан, Курумканского района Республики Бурятия (территория слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м от поверхности) | |
| 2.11 | Зона подтопления | 03:11-6.1169 | Зона подтопления на территории прилегающей к зоне затопления р.Баргузин в с.Курумкан, Курумканского района Республики Бурятия (территория слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м от поверхности) | |
| 2.12 | Зона затопления | 03:11-6.1177 | Зона затопления территории с.Курумкан, Курумканского района Республики Бурятия, затапливаемой водами р.Баргузин при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности | |
| 3. | Водоохранная зона | 03:11-6.1142 | Ограничения использования объектов недвижимости в границах и перечень видов разрешенного использования земельных участков в границах водоохранной зоны определяется ст. 65 Водного кодекса РФ от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ | |
| 4. | Прибрежная защитная полоса | 03:11-6.1143 | Ограничения использования объектов недвижимости в границах и перечень видов разрешенного использования земельных участков в границах водоохранной зоны определяется ст. 65 Водного кодекса РФ от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ | |
| 5. | Особо ценные земли (Особо ценные продуктивные сельскохозяйсвенные угодья) | 03:11-6.388 | В зонах с особыми условиями использования территории, на особо ценных продуктивные сельскохозяйственные угодья, которых для целей не связанных с ведением сельского хозяйства, согласно ст. 7 ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 №172» перевод этих земель в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных:  - с установлением или изменением черты населенных пунктов;  - со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее-линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов;  - с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов;  - с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель. | |
| 6. | Территория объекта культурного наследия |  | Деятельность в границах территорий объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 5.1, 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» | |
| 6.1 | Границы территории объекта археологического наследия «Грунтовый средневековый могильник «Куйтун-II» (XIII – XIV вв. н.э.)» | 03:11-8.1 |
| 6.2 | Границы территории объекта культурного наследия «Памятник воинам-землякам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны», расположенного по адресу: Республика Бурятия, Курумканский район, с. Курумкан | 03:11-8.111 |
| 6.3 | Границы территории объекта культурного наследия «Могила М.Д. Будаина (1908-1966 гг.), организатора колхозного движения в Курумканском районе», расположенного по адресу: Республика Бурятия, Курумканский район, с. Курумкан, кладбище | 03:11-8.112 |
| 6.4 | Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Могила Г.В. Очирова (1905-1965 гг.), командира партизанской бригады в Смоленской области в годы Великой Отечественной войны» | 03:11-8.113 |
| 7. | Охранная зона инженерных коммуникаций | 03:11-6.491  03:11-6.669  03:11-6.594  03:11-6.213  03:11-6.193  03:11-6.70  03:11-6.63  03:11-6.454  03:11-6.112  03:11-6.422  03:11-6.531  03:11-6.476  03:11-6.363  03:11-6.345  03:11-6.665  03:11-6.291  03:11-6.459  03:11-6.550  03:11-6.624  03:11-6.45  03:11-6.221  03:11-6.414  03:11-6.174  03:11-6.671  03:11-6.95  03:11-6.606  03:11-6.270  03:11-6.723  03:11-6.74  03:11-6.681  03:11-6.118  03:11-6.712  03:11-6.513  03:11-6.264  03:11-6.83  03:11-6.478  03:11-6.137  03:11-6.516  03:11-6.445  03:11-6.857  03:11-6.858  03:11-6.860  03:11-6.863  03:11-6.865  03:11-6.866  03:11-6.867  03:11-6.869  03:11-6.870  03:11-6.872  03:11-6.874  03:11-6.875  03:11-6.877  03:11-6.878  03:11-6.879  03:11-6.880  03:11-6.881  03:11-6.892  03:11-6.894  03:11-6.896  03:11-6.897  03:11-6.898  03:11-6.899  03:11-6.900  03:11-6.902  03:11-6.903  03:11-6.904  03:11-6.905  03:11-6.906  03:11-6.907  03:11-6.908  03:11-6.909  03:11-6.910  03:11-6.912  03:11-6.913  03:11-6.914  03:11-6.915  03:11-6.916  03:11-6.917  03:11-6.918  03:11-6.919  03:11-6.920  03:11-6.922  03:11-6.924  03:11-6.925  03:11-6.927  03:11-6.928  03:11-6.929  03:11-6.930  03:11-6.931  03:11-6.932  03:11-6.933  03:11-6.934  03:11-6.935  03:11-6.936  03:11-6.937  03:11-6.939  03:11-6.940  03:11-6.941  03:11-6.942  03:11-6.944  03:11-6.946  03:11-6.953  03:11-6.224  03:11-6.1132  03:11-6.1135  03:11-6.1136 | В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов эелектросетевого хозяйства и особых условий использования участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах в соответствии с п. 8 запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:  а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;  б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;  г) размещать свалки;  д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).  В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:  а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;  б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;  в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;  г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;  е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);  з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).  В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, в том числе, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:  а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов; з) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазанных материалов | |
| 8. | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации |  | На основании Постановления Правительства РФ №578 от 09.06.1995 г. "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ" в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). | |
| 8.1 | Охранная зона волоконно-оптической линии связи | 03:11-6.576 |
| 8.2 | Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) под объектом "Магистральная кабельная линия абонентского доступа ВОЛС (Участок: УС АТС с. Могойто - РМ1 - УС АТС у. Аргада) | 03:11-6.887 |
| 8.3 | Зона с особыми условиями использования территории магистральной кабельной линии абонентского доступа ВОЛС | 03:11-6.1127 |
| 9. | Зона с особыми условиями использования территории - зона ограничения застройки передающего радиотехнического объекта (станция цифрового наземного телерадиовещания "Курумкан") | 03:11-6.560 | | Санитарно-защитная зона (далее СЗЗ) и ЗОЗ не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. СЗЗ и ЗОЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки. СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. Расчетная зона ограничения застройки ПРТО (станция цифрового наземного телерадиовещания "Курумкан") (ЗОЗ), где уровень плотности потока энергии (ППЭ) превышает ПДУ для населения или ЗОЗ ПРТО с учетом работы всех передающих устройств на высотах 17-47 м (излучение по азимутам 0-360 град.), максимальная протяженность ЗОЗ в следующих направлениях: по азимуту 0 град. максимальная протяженность до 47,2 м на высоте 30 м; нижняя граница ЗОЗ на высоте 17 м протяженностью до 18 м, на высоте 24 м-30 м протяженностью с 18 м до 47.2 м; - по азимуту 45 град. максимальная протяженность до 43,6 м на высоте 31 м; нижняя граница ЗОЗ на высоте 17 м протяженностью до 17 м, на высоте 24 м-31 м протяженностью с 17 м до 43.6 м. |
| 10. | Санитарно-защитная зона для полигона твердых коммунальных отходов с. Курумкан Курумканского района Республики Бурятия | 03:11-6.955 | | В соответствии с п. 5. Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222"Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон": В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. |

**Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы**

В соответствии с письмами Территориального отдела водных ресурсов по Республики Бурятия от 08.11.2023 № 03-1091, от 22.12.2023 № 02-1374 (приложение 2) в соответствии с данными государственного водного реестра и ЕГРН установлены:

- водоохранная зона р. Баргузин (реестровый номер - 03:11-6.1142);

- прибрежная защитная полоса р. Баргузин (реестровый номер - 03:11-1143).

В отношении остальных рек в пределах сельского поселения «Курумкан» водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы рек не установлены.

По имеющимся в государственном водном реестре справочным материалам длина рек: р. Курумкан (Морян) (204 км по пр. берегу реки Баргузин) – 17 км, р. Оикта (3 км по лв. берегу р. Ульрикта) – 14 км, р. Ульрикта (малая Аргода) (109 км по лв. берегу р. Аргодакан) – 20 км, р. Шенго (121 км по пр. берегу р. Аргода) – 18 км, р. Горхон (падь Камышевка) - 14 км, р. Чикой – 769 км, р. Селенги – 1024 км, р. Баргузин – 480 км, р. Верхний Курумкан (Правый Верхний Курумкан) – 35 км, р. могжон – 15 км, р. хонхино – 6 км, прот. Мургун – 18, руч. Токино – 14 км, прот. Угсахай – 16 км, руч. Верхний Курумкан – 15 км.

Организация водоохранных и прибрежных защитных полос вдоль рек, озёр и других водоёмов является основным мероприятием по охране поверхностных вод.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров;

- для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

- ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

 Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_436392/906b3e51e3ca62c51d9ff5a89c2e5bfdcb1e581f/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части 16](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_449641/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst99) статьи 65 Водного кодекса российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с указанными [частью 15](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_449641/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst100589) статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ограничениями, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью 15](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_449641/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst100589) статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Рыбохозяйственные заповедные зоны**

В соответствии со сведениями ЕГРН сведения о береговых охранных зонах, заповедных зонах, водоохранных зонах водных объектов рыбохозяйственного назначения, установленных на территории сельского поселения «Новоселенгинское» в период до 1 января 2022 года, отсутствуют.

Согласно статье 49 Федерального закона Российской Федерации «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ водный объект рыбохозяйственного значения или его часть с прилегающей к таким объекту или его части территорией, имеющие важное значение для сохранения водных биоресурсов особо ценных и ценных видов, могут быть объявлены рыбохозяйственной заповедной зоной.

В рыбохозяйственной заповедной зоне устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов, в том числе сохранения условий для их воспроизводства, и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства.

В рыбохозяйственных заповедных зонах могут быть запрещены полностью или частично, постоянно или временно либо ограничены следующие виды хозяйственной и иной деятельности:

1) разведка и добыча полезных ископаемых;

2) судоходство;

3) транспортировка углеводородов и продукции из них трубопроводным транспортом;

4) сплав древесины (лесоматериалов);

5) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима, за исключением осуществления мероприятий по рыбохозяйственной мелиорации;

6) сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водный объект;

7) строительство гидроэлектростанций;

8) рубка лесных насаждений;

9) строительство промышленных объектов;

10) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

11) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

12) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

13) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

14) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

15) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

16) распашка земель;

17) размещение отвалов размываемых грунтов;

18) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии с пунктом 5 правил образования рыбоохозяйственных заповедных зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.10.2016 г. № 1005, при установлении размера, границ рыбохозяйственных заповедных зон, а также видов хозяйственной и иной деятельности, которые запрещены или ограничены в рыбохозяйственных заповедных зонах, учитывается:

а) ценность и состав водных биологических ресурсов;

б) рыбопромысловое значение водных биологических ресурсов;

в) социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации, на территории которого планируется образование рыбохозяйственной заповедной зоны;

г) результаты проведения государственного мониторинга водных биологических ресурсов;

д) биологическое обоснование создания рыбохозяйственной заповедной зоны, [критерии и порядок](https://base.garant.ru/74015023/#block_1000) подготовки которого устанавливаются Министерством сельского хозяйства Российской Федерации.

[**Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**](#_Toc500517261)

Сведения о зонах санитарной охраны (ЗСО) водозаборов на территории сельского поселения «Курумкан» в ЕГРН отсутствуют.

Граница первого пояса ЗСО скважины имеет в плане форму окружности радиусом 50 м от оси скважины.

Границы второго и третьего поясов ЗСО принимаются на основании гидродинамических расчетов в соответствии с [пунктом 2.2.2](consultantplus://offline/ref=6E88A6DAA66D4CFED5E6C3ECA60478C27C53FC60426B5841795510AD2D69C405E44173E7F6FCCBZ8m3D) СанПиН 2.1.4.1110-02:

Расчетный размер II пояса ЗСО вниз по потоку составляет 8 м, вверх по потоку составляет 14 м, по осевой 11 м, но так как границы ЗСО II пояса не могут быть меньше границ I пояса, то принимается размер ЗСО II пояса вниз по потоку и по осевой линии – 50 м.

Расчетный размер III пояса ЗСО вверх по потоку составляет 121 м, вниз по потоку составляет 12 м, по осевой линии 33 м, но так как границы ЗСО III пояса не могут быть меньше границ I пояса, то принимается размер ЗСО III пояса вниз по потоку и по осевой линии – 50 м.

*Первый пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения*

Первый пояс зоны санитарной охраны (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов (скважин) хозяйственно-питьевого назначения и площадок всех водопроводных сооружений. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Границы 1-го пояса зоны санитарной охраны устанавливаются проектом водозабора. В материалах генерального плана они учтены в соответствии требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Мероприятия на территории ЗСО подземных (подрусловых) источников водоснабжения определены в соответствии с разделом 3.2. СанПиН 2.1.4.1110-02. Целью мероприятий является сохранение постоянного природного состава воды в водозаборе путём устранения и предупреждения возможности её загрязнения.

Мероприятия по первому поясу ЗСО:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

*Второй пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения*

Второй пояс зоны санитарной охраны (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. При определении границ второго пояса учитывается, что приток подземных вод из водоносного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от типа, производительности водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных (подрусловых) вод, а также гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования.

Границы второго пояса зоны санитарной охраны водозаборов, сооружений водоснабжения и водопроводных объектов учтены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов 490 питьевого назначения» и на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных (подрусловых) источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- не допускается:

а) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) рубка леса главного пользования и реконструкции. - выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

*Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения*

Третий пояс зоны санитарной охраны (пояс наблюдений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. При определении границ третьего пояса учитывается, что приток подземных вод из водоносного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от типа, производительности водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных (подрусловых) вод, а также гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования. Границы третьего пояса зоны санитарной охраны водозаборов, сооружений водоснабжения и водопроводных объектов учтены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

**[Охранные зоны](#_Toc500517250)**

*Охранные зоны объектов электрохозяйства*

Охранные зоны и правила охраны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с [Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»](#_Toc256163590).

Охранные зоны составляют:

- вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении, на расстоянии:

- 10 метров – для линий электропередачи 1-20 кВ;

- 15 метров – для линий электропередачи 35 кВ;

- 20 метров – для линий электропередачи 110 кВ;

- 25 метров – для линий электропередачи 220 кВ;

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

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

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

- вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру, на расстоянии, указанном в абзаце третьем настоящего раздела, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

*Охранная зона линий и сооружений связи*

Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки (п. 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населённых пунктов на безлесных участках – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 м с каждой стороны;

создаются просеки в лесных массивах и зелёных насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 м – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 м (по 2 м с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 м – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 м (по 3 м с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 м (по 3 м с каждой стороны от кабеля связи);

Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приёмки работ.

**Санитарно-защитные зоны**

*Санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных и иных объектов (по классу опасности СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)*

Размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов производственных и коммунальных объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры в материалах генерального плана городского округа приняты по классу опасности с учётом рекомендуемых минимальных размеров санитарно-защитных зон и санитарных разрывов в соответствии с главой VII 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», распоряжения Правительства Республики Бурятия «Об установлении границ санитарно-защитных зон» от 26.04.2013 № 252-р и с учётом требований Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать 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, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Кроме этого, согласно требований Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Со дня установления санитарно-защитной зоны на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям. Реконструкция объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, предусмотренными решением об установлении санитарно-защитной зоны.

*Санитарно-защитные для скотомогильников* устанавливаются в размере 1000 метров (объекты 1-го класса опасности), полигонов ТКО – в размере 500 метров (объекты 2-го класса опасности).

*Санитарно-защитные зоны объектов электроснабжения*

СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» утверждены требования к установлению границ санитарно-защитных зон для теплоэлектростанций, производящих электрическую и тепловую энергию при сжигании минерального топлива.

К классу I отнесены тепловые электростанции эквивалентной электрической мощностью 600 МВт и выше, использующие в качестве топлива уголь и мазут, для которых санитарно-защитная зона составляет 1000 метров.

К классу II отнесены тепловые электростанции эквивалентной электрической мощностью 600 МВт и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе, а также тепловые электроцентрали и районные котельные тепловой мощностью 200 Г кал и выше, работающие на угольном и мазутном топливе, для которых установлена санитарно­защитная зона 500 метров.

К классу III отнесены тепловые электроцентрали и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе (резервное), и золоотвалы тепловых электростанций, для которых санитарно-защитная зона составляет 300 метров.

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые) и мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

При этом границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и (или) физического воздействия либо от границы промышленной площадки до ее внешней границы в заданном направлении.

Вопросы организации санитарно-защитных зон представляют серьезную проблему, в связи с этим необходимо предусмотреть мероприятия по разработке СЗЗ предприятий, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания населения. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I-III класса опасности является обязательной.

**Санитарные разрывы**

Для высоковольтных линий электропередачи размеры санитарных разрывов совпадают с размерами охранных зон, представленных в разделе «Охранные зоны объектов электрохозяйства».

Санитарный разрыв от автомобильных дорог, объектов хранения автотранспорта (гаражей и автостоянок), объектов воздушного транспорта

Размеры санитарного разрыва (санитарно-защитной зоны) железных дорог и автомагистралей принят в соответствии с требованиями п. 2.6 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 8.20 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) с учётом требований постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

**Придорожные полосы автомобильных дорог**

Для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и требований безопасности населения создаются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода автомобильных дорог земельных участков с установлением особого режима их использования, включая строительство зданий, строений и сооружений, ограничение хозяйственной деятельности в пределах придорожных полос.

Порядок установления и использования таких придорожных полос и полос отвода автомобильных дорог определяется Правительством Российской Федерации, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

75 метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий;

50 метров – для автомобильных дорог третьей и четвёртой категорий;

25 метров – для автомобильных дорог пятой категории.

В пределах придорожной полосы запрещается размещение жилых и общественных зданий, складов нефти и нефтепродуктов.

**Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья**

В соответствии со сведениями ЕГРН и перечнем особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Бурятия, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, утвержденным постановлением Правительства Республики от 20.12.2012 № 772, на территории Курумканского района имеются особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, реестровый номер в ЕГРН - 03:11-6.388, часть которых находятся на территории сельского поселения «Курумкан».

Согласно ст. 7 ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 №172» перевод этих земель в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных:

- с установлением или изменением черты населенных пунктов;

- со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее-линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов;

- с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов;

- с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

**Зоны подтопления и затопления**

В соответствии с перечнем населенных пунктов, подверженных возможному затоплению и подтоплению паводковыми водами, утвержденным распоряжением Правительства Республики Бурятия от 01.07.2014 № 377-р в сельском поселении «Курумкан» затопляемыми являются населенные пункты:

- с. Курумкан - водами р. Баргузин, протяженность береговой линии водных объектов в границах населенного пункта составляет – 9,7 км

- у. Унэгэтэй - водами р. Мургун, протяженность береговой линии водных объектов в границах населенного пункта составляет – 3,1 км;

- у. Мургун - водами р. Мургун, протяженность береговой линии водных объектов в границах населенного пункта составляет – 3,8 км.

В соответствии со сведениями ЕГРН на территории сельского поселения «Курумкан» установлены зоны затопления, подтопления с реестровыми номерами: 03:11-6.1145, 03:11-6.1146, 03:11-6.1156, 03:11-6.1157, 03:11-6.1158, 03:11-6.1160, 03:11-6.1161, 03:11-6.1163, 03:11-6.1164, 03:11-6.1168, 03:11-6.1169, 03:11-6.1177, которые отражены на «Карте зон с особыми условиями использования территории».

В соответствии со статьей 67.1. Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления запрещается:

размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

установлен перечень населенных пунктов, подверженных возможному затоплению и подтоплению паводковыми водами.

**Зоны залегания полезных ископаемых**

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.

Пригодность нарушенных земель для различных видов использования после рекультивации следует оценивать согласно ГОСТ 17.5.3.04 и ГОСТ 17.5.1.02.

**Объекты культурного наследия**

Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения «Курумкан»:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование ОКН | Местоположение ОКН | Регистрационный номер ОКН | Категория историко-культурного значения ОКН | Примечание |
| 1. | Плиточные могилы (эпоха бронзы) | Республика Бурятия, Курумканский район, на склонах и у подножия склонов небольшого холма со скалистой вершиной, в 450 м юго-западнее отворота на с. Амагланта, севернее автодороги Улан-Удэ – Романовка – Чита, вдоль ее полотна | 031540374960006 | федерального значения | Границы территории ОКН утверждены Приказом АГиП РБ от 30.09.2019 № 348д |
| 2. | Памятник воинам-землякам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны | Республика Бурятия, Курумканский район, с. Ашанга | 031410114660005 | регионального значения | Границы территории ОКН утверждены Приказом АГиП РБ от 21.11.2019 № 434д |
| 3. | Памятник воинам-землякам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны | Республика Бурятия, Курумканский район, с. Амгаланта, улица Интернациональная | 031410115030005 | регионального значения | Границы территории ОКН утверждены Приказом АГиП РБ от 21.11.2019 № 434д |

Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения «Курумкан»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование ВОКН | Адрес ВОКН |
| 1. | Агуйта-Байса (Нухэтэ-Байса). Стоянка | Республика Бурятия, Курумканский район, север-северо-западнее южной окраины улуса. Южнее скалы с гротом проходит мощный подгорный шлейф с травянистой растительностью на поверхности |
| 2. | Георгиевка. Могильник | Республика Бурятия, Курумканский район, северо-западнее села Георгиевское. Погребения располагаются на поле по обе стороны асфальтированной дороги, ведущей на село. |
| 3. | Шибетовская Гора. Могильник | Республика Бурятия, Курумканский район, на южном и юго-восточном склонах юго-восточного отрога Шибетовской горы, восточнее села Георгиевское |