

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в Правила застройки и землепользования населенных пунктов с. Пыскор, с. Верх-Кондас, д. Городище, д. Карандашева, д. Кекур, д. Мостовая, п. Лысьва, д. Верхние Новинки, д. Нижние Новинки, с. Ощепково, д. Васильева, д. Вересовая, д. Вяткино, д. Кедрово, п. Лемзер, д. Мыслы, д. Овиново, п. Расцветаево, д. Шварево, д. Заразиль, д. Лубянка, д. Малютина, д. Плеханово, д. Полом, д. Шварева, с. Таман, д. Быстрая, д. Быстринская база, п. Шемейный, утвержденные решением Совета депутатов Пыскорского сельского поселения от 08 октября 2012 г. № 180, в части села Пыскор

1. Правила землепользования и застройки села Пыскор изложить в следующей редакции:

Введение

Правила землепользования и застройки села Пыскор (далее – Правила) разработаны на основе Генерального плана села Пыскор, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 05.07.2019 № 618 «О внесении в Генеральный план Пыскорского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Пыскорского сельского поселения Усольского муниципального района от 08.10.2012 № 179, в части села Пыскор».

Правила являются документом градостроительного зонирования территории села Пыскор, которыми установлены территориальные зоны и установлены градостроительные регламенты.

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

Часть I настоящих Правил соответствует части I Правил землепользования и застройки в городе Березники, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 № 325 в соответствии с решением Березниковской городской Думы от 14.12.2018 № 511 «О распространении действия части I Правил землепользования и застройки в городе Березники, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 № 325, на территорию муниципального образования «Город Березники».

Часть II. Территориальные зоны

Глава 1. Виды территориальных зон

Статья 1. Виды территориальных зон

Наименование территориальных зон	
Зоны жилой застройки	
Ж-8	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Зоны общественного использования объектов капитального строительства	
О-9	Общественно-деловые зоны
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
И-1	Зона инженерной инфраструктуры

	Наименование территориальных зон
T-2	Зона транспортной инфраструктуры
	Зоны сельскохозяйственного использования
Cx-4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Cx-5	Зона сельскохозяйственного назначения
	Зоны рекреационного назначения
P-6	Зона отдыха
P-7	Зона озелененных территорий общего пользования

Статья 2. Карта градостроительного зонирования



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛА ПЫСКОР
 Карта градостроительного зонирования территории села Пыскор. Карта границ зон с особыми условиями использования территории села Пыскор.
 М 1 : 5 000



- Условные обозначения**
- Границы**
- Границы территории поселения
 - Границы территории населенного пункта
 - Границы территории с особыми условиями использования территории
- Объекты недвижимого имущества территории**
- Кадастровый квартал
 - Земельный участок
- Удостоверенные зоны**
- Зона застройки многоквартирных жилых домов (до 6 этажей) и жилых домов (до 3 этажей)
 - Зона массовой застройки жилья
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Промышленная зона с высокотехнологичной инфраструктурой
 - Зона сельскохозяйственного назначения
 - Зона скотоводства
 - Зона комплексной территории общего пользования
- Исторические объекты**
- Исторический район
 - Исторический объект
- Специальные зоны**
- Зона охраны объектов культурного наследия
 - Зона охраны объектов культурного наследия
 - Зона охраны объектов культурного наследия
- Водоохранные зоны**
- Водоохранный район
 - Водоохранный объект
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- Объект инженерной инфраструктуры
 - Объект инженерной инфраструктуры
- Природные территории**
- Природный парк
 - Природный объект
- Водоохранные зоны**
- Водоохранный район
 - Водоохранный объект
- Зоны охраны объектов культурного наследия**
- Зона охраны объектов культурного наследия
 - Зона охраны объектов культурного наследия
- Зоны охраны объектов культурного наследия**
- Зона охраны объектов культурного наследия
 - Зона охраны объектов культурного наследия
- Специальные зоны**
- Специальная зона
 - Специальный объект
- Специальные зоны**
- Специальная зона
 - Специальный объект
- Специальные зоны**
- Специальная зона
 - Специальный объект

№		Итого		в том числе	
№	Итого	№	Итого	№	Итого
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10

Handwritten signature or initials

Глава 2. Виды зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования в виде зон ограничений устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

2. Устанавливаются следующие виды зон ограничений:

- 1) зона охраны объектов культурного наследия;
- 2) санитарно-защитная зона;
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики;
- 4) охранный зона трубопроводов;
- 5) санитарно-защитная полоса водоводов;
- 6) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 7) прибрежная защитная полоса;

3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в части III настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных статьями 3-10 настоящих Правил.

Статья 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с нижеперечисленными ограничениями установленными Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

1) осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и других видов градостроительной деятельности по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2) обеспечение неизменности облика и интерьера объектов культурного наследия;

3) обеспечение режима содержания объектов культурного наследия;

4) обеспечение доступа к объектам культурного наследия, устанавливаемого органами местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия;

5) не допускается размещать склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объектов культурного наследия, их фасад, прилегающую территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парообразные, газообразные и иные выделения;

6) не допускается размещать производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия, независимо от их мощности;

7) не допускается размещать производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объектов культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с ограничениями, установленными подпунктами 5, 6, 7 пункта 1 настоящей статьи.

3. Проектная документация на реконструкцию и капитальный ремонт объектов культурного наследия выполняется в соответствии с требованиями к сохранению объектов культурного наследия, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и подлежит обязательной государственной историко-культурной экспертизе.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия, а также другие виды градостроительной деятельности в зоне объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

2. Границы санитарно-защитных зон и режим использования территории устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

Статья 6. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах объектов электроэнергетики

1. В целях обеспечения сохранности и создания необходимых условий эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные зоны (коридоры), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства и режим использования охранных коридоров устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Статья 7. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах трубопроводов

1. В целях обеспечения сохранности и создания необходимых условий эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные зоны (коридоры), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Охранные зоны трубопроводов и режим использования охранных коридоров устанавливаются в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Министерством топлива и энергетики Российской Федерации 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9.

3. Охранные зоны газораспределительных сетей и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

Статья 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарно-защитной полосы водоводов

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами первого, второго, третьего пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения (далее – ЗСО).

2. Согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10, граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

2. Режим использования территорий зон санитарной охраны подземных, поверхностных источников водоснабжения, санитарно-защитной полосы водоводов устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10.

3. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

4. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

5. По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться. При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

6. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

7. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных (рыбоохранных) зонах

1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранной (рыбоохранной) зоне водного объекта, определяется статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Границы водоохранных зон устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

3. Закрепление на местности границ водоохранных зон специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежных защитных полосах

1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в прибрежной защитной полосе водного объекта, определяется статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Дополнительно устанавливаются полосы земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса), предназначенной для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

3. Границы прибрежных защитных полос, береговых полос и режим использования устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 3. Сфера действия градостроительных регламентов

Статья 11. Сфера действия градостроительных регламентов

1. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки, а также на все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

2. Градостроительные регламенты обязательны для соблюдения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Действие градостроительных регламентов в пределах территориальных зон не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков после завершения работ по добыче полезных ископаемых и рекультивации нарушенных территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами.

4.Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.В границах зон ограничений градостроительные регламенты действуют с учетом требований, установленных статьями 3-10 настоящих Правил.

6.Информация о градостроительных регламентах подлежит обязательному включению в градостроительный план земельного участка и должна учитываться при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий.

7.Виды использования, в т.ч. коды вида, приняты в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития России от 01.09.2014 № 540.

Глава 4. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 12. Градостроительные регламенты. Зона жилой застройки.

1.Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в ней. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах).

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-8 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 2 настоящих Правил.

Ж-8 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования,	2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	2.3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540	
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.	11.0*
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540	12.0* *
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	13.1
Условно разрешенные виды использования		
Социальное обслуживание	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 - 3.2.4. Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для	3.5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	занятия обучающихся физической культурой и спортом).	
Культурное развитие	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. Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2. Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м.	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не предусматриваются.		

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

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
2.1	600	1499	20
2.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
2.2	1500	5000	20
2.3	не подлежит установлению	1500	30
2.7.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
3.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.4.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.5.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.6	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.7	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.10.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
4.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
4.4	не подлежит установлению	5000	40
4.6	не подлежит установлению	5000	40
4.7	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
4.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
13.1	100	599	20

* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

** градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предельные параметры разрешенного строительства

№	Параметр	Единица измерения	Значение
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
	а) минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке		по сложившейся линии застройки
	- при реконструкции и новом строительстве	м	3
	б) минимальные отступы от границ земельных участков для индивидуальных и блокированных жилых домов: - от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц - до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от жилых домов от построек для содержания скота и птицы от других построек (бани, гаража и др.)	м м м	3 3 4 1
2	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:		
	- индивидуальное жилищное строительство	надземный этаж	3
	- блокированная жилая застройка	надземный этаж	3
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	надземный этаж	4
- нежилые здания, строения, сооружения	надземный этаж	3	
3	Минимальная ширина земельного участка	м	18

Примечание: в случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

Статья 13. Градостроительные регламенты. Зоны общественного использования объектов капитального строительства.

1. Зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-9 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 2 настоящих Правил.

О-9 – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540	2.7.1
Коммунальное обслуживание	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. Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540	3.1
Социальное обслуживание	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 - 3.2.4. Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3.3
Здравоохранение	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 - 3.4.2. Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540	3.4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	3.5.1

Культурное развитие	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.	3.7
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м.	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.	4.8
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора видов	5.1

	разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	8.3
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.	11.0*
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.	12.0* *
Условно разрешенные виды использования		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	2.1.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3.10.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.	4.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не предусматриваются		

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

Таблица 5

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
2.7.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
3.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.2	не подлежит установлению	5 000	60
3.3	не подлежит установлению	5 000	60
3.4	не подлежит установлению	5 000	60
3.5.1	не подлежит установлению	5 000	60
3.6	не подлежит установлению	5 000	60
3.7	не подлежит установлению	5 000	60
3.8	не подлежит установлению	5 000	60
4.1	не подлежит установлению	5 000	60
4.4	не подлежит установлению	5 000	60
4.5	не подлежит установлению	5 000	60
4.6	не подлежит установлению	5 000	60
4.7	не подлежит установлению	5 000	60
4.8	не подлежит установлению	5 000	60
5.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60
8.3	не подлежит установлению	5 000	60
2.1.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40
3.10.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
4.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
4.9.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80

* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

** градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предельные параметры разрешенного строительства

№	Параметр	Единица измерения	Значение
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
	минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве	м	по сложившейся линии застройки 3
2	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	надземный этаж	3

Статья 14. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Создания правовых условий градостроительной деятельности при создании структуры связи и транспорта.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 2 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 2 настоящих Правил.

4. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов в соответствии с статьей 23 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

5. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях осуществляется по согласованию с собственниками сетей.