



АДМИНИСТРАЦИЯ
АРГАЯШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ) КУЗНЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Градостроительные регламенты



Аргаяш 2024

Оглавление

1. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования
 - 2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-1
 - 2.1.1. Основные виды разрешенного использования
 - 2.1.2. Условно разрешенные виды использования
 - 2.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования
 - 2.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1
 - 2.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и территориальной доступности объектов местного значения, для территорий комплексного развития в границах зоны Ж-1
- 3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-2
 - 3.1.1. Основные виды разрешенного использования
 - 3.1.2. Условно разрешенные виды использования
 - 3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования
- 3.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-2
- 3.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и территориальной доступности объектов местного значения, для территорий комплексного развития в границах зоны Ж-2
- 4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОЗ-1
 - 4.1.1. Основные виды разрешенного использования
 - 4.1.2. Условно разрешенные виды использования
 - 4.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования
- 4.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОЗ-1
- 5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-1
 - 5.1.1. Основные виды разрешенного использования
 - 5.1.2. Условно разрешенные виды использования
 - 5.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования
- 5.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-1
- 6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П-1
 - 6.1.1. Основные виды разрешенного использования
 - 6.1.2. Условно разрешенные виды использования
 - 6.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

6.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П-1

7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Т-1

7.1.1. Основные виды разрешенного использования

7.1.2. Условно разрешенные виды использования

7.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

7.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-1

9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ-2

9.1.1. Основные виды разрешенного использования

9.1.2. Условно разрешенные виды использования

9.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

9.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ-2

10.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ-3

10.1.1. Основные виды разрешенного использования

10.1.2. Условно разрешенные виды использования

10.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

10.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ-3

12.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны К-1

12.1.1. Основные виды разрешенного использования

12.1.2. Условно разрешенные виды использования

12.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

12.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К-1

15.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОТ-1

12.1.1. Основные виды разрешенного использования

12.1.2. Условно разрешенные виды использования

12.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

12.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОТ-1

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
1	2
Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж-2	Зона смешанной жилой и общественной застройки
И-1	Зона исторической застройки
ОЗ-1	Зона специализированной общественной застройки
Р-1	Зона рекреационного назначения
П-1	Зона промышленного использования
Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
К-1	Зона кладбищ
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-3	Зона ведения садоводства и огородничества
Л-1	Зона лесов
А-1	Зона акваторий
ОТ-1	Зона озеленённых территорий специального назначения

2. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-1

2.1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные /максимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600 / 30 000	40%	3
1.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	600 / 30 000	30%	3
1.6	Блокированная жилая застройка	2.3	100 /50 000	75%	3*
1.4	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 / не установлен	75%	3
1.5	Коммунальное обслуживание	3.1	1 000 / не установлен	75%	5
1.6	Социальное обслуживание	3.2	1 000 / не установлен	75%	5
1.7	Бытовое обслуживание	3.3	1 000 / не установлен	75%	5
1.8	Здравоохранение	3.4	1 000 / не установлен	75%	5
1.9	Образование и просвещение	3.5	1 000 / не установлен	75%	5
1.10	Культурное развитие	3.6	1 000 / не установлен	75%	5
1.11	Деловое управление	4.1	1 000 / не установлен	75%	5
1.12	Рынки	4.3	2 000 / не установлен	50%	5
1.13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000 / не установлен	75%	5
1.14	Общественное питание	4.6	2 000 / не установлен	50%	5
1.15	Гостиничное обслуживание	4.7	2 000 / не установлен	50%	5
1.16	Отдых (рекреация)	5.0	400	75%	3

			/ не установлен		
1.17	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	100 / не установлен	75%	3
1.18	Охрана природных территорий	9.1	100 / не установлен	75%	3
1.19	Историко-культурная деятельность	9.3	100 / не установлен	75%	3
1.22	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению		
1.21	Общее пользование водными объектами	11.1	100 / не установлен	75%	3
1.22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению		
1.23	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению		
1.24	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению		

**/ Для смежных границ земельных участков допустимо сокращение до 0 метров*

**Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, формируемые или уточняемые под существующими объектами капитального строительства и для ранее учтенных земельных участков.*

2.1.2. Условно разрешенные виды использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные /максимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1 000 / 100 000	40%	3
2.2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1 000 / 100 000	40%	5
2.3	Передвижное жилье	2.4	1 000 / 30 000	30%	5
2.4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	1 000 / 100 000	40%	5
2.5	Религиозное использование	3.7	1 000 / не установлен	75%	5
2.6	Общественное управление	3.8	1 000 / не установлен	75%	5

2.7	Обеспечение научной деятельности	3.9	1 000 / не установлен	75%	5
2.8	Ветеринарное обслуживание	3.10	1 000 / не установлен	75%	5
2.9	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	2 000 / не установлен	50%	5
2.10	Магазины	4.4	2 000 / не установлен	50%	5
2.11	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 000 / не установлен	50%	5
2.12	Служебные гаражи	4.9	100 / не установлен	75%	3
2.13	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000 / не установлен	75%	3
2.14	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	2 000 / не установлен	50%	5
2.15	Пищевая промышленность	6.4	2 000 / не установлен	50%	5
2.16	Строительная промышленность	6.6	2 000 / не установлен	50%	5
2.17	Связь	6.8	100 / не установлен	75%	0
2.18	Склады	6.9	2 000 / не установлен	75%	5
2.19	Складские площадки	6.9.1	2 000 / не установлен	50%	5
2.20	Транспорт	7.0	2 000 / не установлен	75%	5
2.21	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100 / не установлен	75%	3
2.22	Курортная деятельность	9.2	2 000 / не установлен	50%	5
2.23	Санаторная деятельность	9.2.1	2 000 / не установлен	50%	5
2.24	Специальное пользование водными объектами	11.2	100 / не установлен	75%	0
2.25	Гидротехнические сооружения	11.3	100 / не	75%	0

			установлен		
--	--	--	------------	--	--

**Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, формируемые или уточняемые под существующими объектами капитального строительства и для ранее учтенных земельных участков.*

2.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

2.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда до зданий и сооружений, расположенных за границами земель лесного фонда принимается не менее в 15м. Сокращение противопожарных расстояний допускается при наличии проектной документации, разработанной в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Особенности строительства на участках блокированной жилой застройки

1. Блок жилых домов (блокированная застройка) – обособленный комплекс жилых домов, расположенных каждый на своем земельном участке и имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами и представляющие собой единый архитектурный объект.
2. Объединение жилых домов в блокированную застройку допускается при одновременном строительстве всего блока жилых домов. Строительство и ввод в эксплуатацию блока жилых домов очередями не допускается.
3. Минимальные расстояния от границ земельного участка до блока жилых домов определяются по общим правилам градостроительных отступов.
4. Реконструкция или снос жилого дома, являющегося частью блока жилых домов может производиться только с согласия всех собственников жилых домов, объединенных в блок.
5. Несоблюдение особенностей строительства на участке блокированной жилой застройки признается несоответствием градостроительному регламенту.

Обеспечение доступа к земельным участкам и территории общего пользования

1. Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м.
2. Не допускается образование земельных участков, не имеющих доступа к территории общего пользования (или доступа к земельным участкам общего назначения для садовых или огородных товариществ). Ширина проезда от образуемого участка до территории общего пользования должна быть не менее 10 метров на всем протяжении. Подтверждением обеспечением доступа земельного участка к территории общего пользования при этом является:
 - примыкание к дорогам общего и необщего пользования,
 - примыкание к территориям общего пользования (общего назначения),
 - публичный сервитут,
 - частный сервитут,
 - примыкание к земельным участкам, находящимся в государственной или муниципальной собственности,
 - согласие собственника смежного участка на предоставление проезда до образуемого участка.
3. В соответствии с Приложением А СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», на территории общего пользования и участки общественной застройки, должно приходиться не менее 25% площади жилого квартала. В том числе на улицы и проезды не менее 15%.
4. Дороги в зоне жилой застройки следует предусматривать по таблицам 11.2а, 11.3 и 11.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- Основные улицы – дорога не менее 2 полос / ширина дорожной полосы не менее 3,5м / тротуар не менее 1,5м / ширина улицы не менее 17м.

- Местные улицы - дорога не менее 2 полос / ширина дорожной полосы не менее 2,75м / тротуар не менее 1,0м / ширина улицы не менее 15м.

- Проезды - дорога с 1 полосой / ширина дорожной полосы не менее 4,5м / ширина улицы не менее 12м.

Для жилой застройки, не удовлетворяющей указанным требованиям организации дорожного движения, должны разрабатываться программы реновации территории. Не допускается утверждать документацию по планировке территории и формировать территории нового жилищного строительства, которые не соответствуют требованиям настоящего пункта.

2.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и территориальной доступности объектов местного значения, для территорий комплексного развития в границах зоны Ж-1

№ п.п	Вида объектов местного значения	Показатель обеспеченности*	Показатель доступности
1	Электроснабжение (для участка ИЖС)	-	не более 500м от границы участка
2	Утилизация жидких бытовых отходов	не менее 300 литров на человека в сутки	очистные сооружения в границах поселения
3	Транспортная инфраструктура	наличие двухполосной автомобильной дороги с твердым покрытием	от границы участка до автомобильной дороги регионального значения
4	Дошкольные образовательные организации	не менее 80 мест на 1000 человек	по нормативам градостроительного проектирования
5	Общеобразовательные организации	не менее 160 мест на 1000 человек	по нормативам градостроительного проектирования
6	Спортивные залы	не менее 200 м ² на 1000 человек	по нормативам градостроительного проектирования
7	Учреждения культуры	не менее 230 мест на 1000 человек	по нормативам градостроительного проектирования

**в расчет принимаются лица, постоянно проживающие на данной территории, включая временно отсутствующих*

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах территориальной зоны Ж-1, указаны в Приложении 1 к настоящим Правилам.

3. Зона смешанной жилой и общественной застройки (Ж-2)

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-2

3.1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные /максимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
1.1	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	400 / не установлен	0%	5
1.2	Питомники	1.17	400 / не установлен	0%	5
1.3	Сенокошение	1.19	1 000 / не установлен	0%	5
1.4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400 / 30 000	40%	3
1.5	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1 000 / 100 000	40%	3
1.6	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	600 / 30 000	30%	3
1.7	Блокированная жилая застройка	2.3	100 / 50 000	75%	3*
1.8	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1 000 / 100 000	40%	5
1.9	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 / не установлен	75%	3
1.10	Коммунальное обслуживание	3.1	1 000 / не установлен	75%	5
1.11	Социальное обслуживание	3.2	1 000 / не установлен	75%	5
1.12	Бытовое обслуживание	3.3	1 000 / не установлен	75%	5
1.13	Здравоохранение	3.4	1 000 / не установлен	75%	5
1.14	Образование и просвещение	3.5	1 000 / не установлен	75%	5
1.15	Культурное развитие	3.6	1 000 / не установлен	75%	5
1.16	Деловое управление	4.1	1 000 / не установлен	75%	5

			установлен		
1.17	Рынки	4.3	2 000 / не установлен	50%	5
1.18	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000 / не установлен	75%	5
1.19	Общественное питание	4.6	2 000 / не установлен	50%	5
1.20	Гостиничное обслуживание	4.7	2 000 / не установлен	50%	5
1.21	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 000 / не установлен	50%	5
1.22	Отдых (рекреация)	5.0	400 / не установлен	75%	3
1.23	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	100 / не установлен	75%	3
1.24	Охрана природных территорий	9.1	100 / не установлен	75%	3
1.25	Историко-культурная деятельность	9.3	100 / не установлен	75%	3
1.26	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению		
1.27	Общее пользование водными объектами	11.1	100 / не установлен	75%	3
1.28	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению		
1.29	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению		
1.30	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению		

**/ Для смежных границ земельных участков допустимо сокращение до 0 метров*

**Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, формируемые или уточняемые под существующими объектами капитального строительства и для ранее учтенных земельных участков.*

3.1.2. Условно разрешенные виды использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные /максимальные размеры земельных	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
--------------	-------------------------	----------------	--	---------------------------------------	---

			участков (кв. м)		
2.1	Передвижное жилье	2.4	1 000 / 30 000	30%	5
2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	1 000 / 100 000	40%	5
2.3	Религиозное использование	3.7	1 000 / не установлен	75%	5
2.4	Общественное управление	3.8	1 000 / не установлен	75%	5
2.5	Обеспечение научной деятельности	3.9	1 000 / не установлен	75%	5
2.6	Ветеринарное обслуживание	3.10	1 000 / не установлен	75%	5
2.7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	2 000 / не установлен	50%	5
2.8	Магазины	4.4	2 000 / не установлен	50%	5
2.9	Служебные гаражи	4.9	100 / не установлен	75%	3
2.10	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000 / не установлен	75%	3
2.11	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	2 000 / не установлен	50%	5
2.12	Пищевая промышленность	6.4	2 000 / не установлен	50%	5
2.13	Строительная промышленность	6.6	2 000 / не установлен	50%	5
2.14	Связь	6.8	100 / не установлен	75%	0
2.15	Склады	6.9	2 000 / не установлен	75%	5
2.16	Складские площадки	6.9.1	2 000 / не установлен	50%	5
2.17	Научно-производственная деятельность	6.12	2 000 / не установлен	50%	5
2.18	Транспорт	7.0	2 000 / не установлен	75%	5
2.19	Обеспечение	8.3	100	75%	3

	внутреннего правопорядка		/ не установлен		
2.20	Курортная деятельность	9.2	2 000 / не установлен	50%	5
2.21	Санаторная деятельность	9.2.1	2 000 / не установлен	50%	5
2.22	Специальное пользование водными объектами	11.2	100 / не установлен	75%	0
2.23	Гидротехнические сооружения	11.3	100 / не установлен	75%	0

**Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, формируемые или уточняемые под существующими объектами капитального строительства и для ранее учтенных земельных участков.*

3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

3.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-2

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда до зданий и сооружений, расположенных за границами земель лесного фонда принимается не менее в 15м. Сокращение противопожарных расстояний допускается при наличии проектной документации, разработанной в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Особенности строительства на участках блокированной жилой застройки

1. Блок жилых домов (блокированная застройка) – обособленный комплекс жилых домов, расположенных каждый на своем земельном участке и имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами и представляющие собой единый архитектурный объект.
2. Объединение жилых домов в блокированную застройку допускается при одновременном строительстве всего блока жилых домов. Строительство и ввод в эксплуатацию блока жилых домов очередями не допускается.
3. Минимальные расстояния от границ участка земельного участка до блока жилых домов определяются по общим правилам градостроительных отступов.
4. Реконструкция или снос жилого дома, являющегося частью блока жилых домов может производиться только с согласия всех собственников жилых домов, объединенных в блок.
5. Несоблюдение особенностей строительства на участке блокированной жилой застройки признается несоответствием градостроительному регламенту.

Обеспечение доступа к земельным участкам и территории общего пользования

1. Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м.
2. Не допускается образование земельных участков, не имеющих доступа к территории общего пользования (или доступа к земельным участкам общего назначения для садовых

или огородных товариществ). Ширина проезда от образуемого участка до территории общего пользования должна быть не менее 10 метров на всем протяжении.

Подтверждением обеспечением доступа земельного участка к территории общего пользования при этом является:

- примыкание к дорогам общего и необщего пользования,
- примыкание к территориям общего пользования (общего назначения),
- публичный сервитут,
- частный сервитут,
- примыкание к земельным участкам, находящимся в государственной или муниципальной собственности,
- согласие собственника смежного участка на предоставление проезда до образуемого участка.

3. В соответствии с Приложением А СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», на территории общего пользования и участки общественной застройки, должно приходиться не менее 25% площади жилого квартала. В том числе на улицы и проезды не менее 15%.

4. Дороги в зоне жилой застройки следует предусматривать по таблицам 11.2а, 11.3 и 11.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- Основные улицы – дорога не менее 2 полос / ширина дорожной полосы не менее 3,5м / тротуар не менее 1,5м / ширина улицы не менее 17м.
- Местные улицы - дорога не менее 2 полос / ширина дорожной полосы не менее 2,75м / тротуар не менее 1,0м / ширина улицы не менее 15м.
- Проезды - дорога с 1 полосой / ширина дорожной полосы не менее 4,5м / ширина улицы не менее 12м.

Для жилой застройки, не удовлетворяющей указанным требованиям организации дорожного движения, должны разрабатываться программы реновации территории. Не допускается утверждать документацию по планировке территории и формировать территории нового жилищного строительства, которые не соответствует требованиям настоящего пункта.

3.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и территориальной доступности объектов местного значения, для территорий комплексного развития в границах зоны Ж-2

№ п.п	Вида объектов местного значения	Показатель обеспеченности*	Показатель доступности
1	Электроснабжение (для участка ИЖС)	-	не более 500м от границы участка
2	Утилизация жидких бытовых отходов	не менее 300 литров на человека в сутки	очистные сооружения в границах поселения
3	Транспортная инфраструктура	наличие двухполосной автомобильной дороги с твердым покрытием	от границы участка до автомобильной дороги регионального значения
4	Дошкольные образовательные организации	не менее 80 мест на 1000 человек	по нормативам градостроительного проектирования

5	Общеобразовательные организации	не менее 160 мест на 1000 человек	по нормативам градостроительного проектирования
6	Спортивные залы	не менее 200 м ² на 1000 человек	по нормативам градостроительного проектирования
7	Учреждения культуры	не менее 230 мест на 1000 человек	по нормативам градостроительного проектирования

**в расчет принимаются лица, постоянно проживающие на данной территории, включая временно отсутствующих*

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах территориальной зоны Ж-2, указаны в Приложении 1 к настоящим Правилам.

4. Зона специализированной общественной застройки (ОЗ-1)

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОЗ-1

4.1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
1.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 / не установлен	75%	3
1.2	Коммунальное обслуживание	3.1	1 000 / не установлен	75%	5
1.3	Социальное обслуживание	3.2	1 000 / не установлен	75%	5
1.4	Бытовое обслуживание	3.3	1 000 / не установлен	75%	5
1.5	Здравоохранение	3.4	1 000 / не установлен	75%	5
1.6	Образование и просвещение	3.5	1 000 / не установлен	75%	5
1.7	Культурное развитие	3.6	1 000 / не установлен	75%	5
1.8	Деловое управление	4.1	1 000 / не установлен	75%	5

1.9	Общественное питание	4.6	2 000 / не установлен	50%	5
1.10	Служебные гаражи	4.9	100 / не установлен	75%	3
1.11	Отдых (рекреация)	5.0	400 / не установлен	75%	3
1.12	Историко-культурная деятельность	9.3	100 / не установлен	75%	3
1.13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению		

**Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, формируемые или уточняемые под существующими объектами капитального строительства и для ранее учтенных земельных участков.*

4.1.2. Условно разрешенные виды использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
2.1	Религиозное использование	3.7	1 000 / не установлен	75%	5
2.2	Общественное управление	3.8	1 000 / не установлен	75%	5
2.3	Обеспечение научной деятельности	3.9	1 000 / не установлен	75%	5
2.4	Ветеринарное обслуживание	3.10	1 000 / не установлен	75%	5
2.5	Транспорт	7.0	2 000 / не установлен	75%	5
2.6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100 / не установлен	75%	3
2.7	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	100 / не установлен	75%	3
2.8	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1	100 / не установлен	75%	3

**Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, формируемые или уточняемые под существующими объектами капитального строительства и для ранее учтенных земельных участков.*

4.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

4.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОЗ-1

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда до зданий и сооружений, расположенных за границами земель лесного фонда принимается не менее в 15м. Сокращение противопожарных расстояний допускается при наличии проектной документации, разработанной в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

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

Федерации в пределах территориальной зоны ОЗ-1, указаны в Приложении 1 к настоящим Правилам.

5. Зона рекреационного назначения (Р-1)

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-1

5.1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
1.1	Общественное питание	4.6	2 000 / не установлен	50%	5
1.2	Гостиничное обслуживание	4.7	2 000 / не установлен	50%	5
1.3	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 000	50%	5
1.4	Отдых (рекреация)	5.0	1 000 / не установлен	75%	3
1.5	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	100 / не установлен	75%	3
1.6	Охрана природных территорий	9.1	100 / не установлен	75%	3
1.7	Курортная деятельность	9.2	2 000 / не установлен	50%	5
1.8	Санаторная деятельность	9.2.1	2 000 / не установлен	50%	5
1.9	Историко-культурная деятельность	9.3	100 / не установлен	75%	3
1.10	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению		
1.11	Общее пользование водными объектами	11.1	100 / не установлен	75%	3
1.12	Коммунальное обслуживание	3.1	1 000 / не установлен	75%	5
1.13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению		

**Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, формируемые или уточняемые под существующими объектами капитального строительства и для ранее учтенных земельных участков.*

5.1.2. Условно разрешенные виды использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
2.1	Недропользование	6.1	2 000 / не установлен	50%	5

**Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, формируемые или уточняемые под существующими объектами капитального строительства и для ранее учтенных земельных участков.*

5.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

5.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-1

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда до зданий и сооружений, расположенных за границами земель лесного фонда принимается не менее в 15м. Сокращение противопожарных расстояний допускается при наличии проектной документации, разработанной в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах территориальной зоны Р-1, указаны в Приложении 1 к настоящим Правилам.

6. Зона промышленного использования (П-1)

6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П-1

6.1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
1.1	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	400 /не установлен	0%	5
1.2	Производственная деятельность	6.0	2 000 /не установлен	50%	5
1.3	Недропользование	6.1	2 000 /не установлен	50%	5
1.4	Тяжелая промышленность	6.2	2 000 /не установлен	50%	5
1.5	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	2 000 /не установлен	50%	5
1.6	Легкая промышленность	6.3	2 000 /не установлен	50%	5
1.7	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	2 000 /не установлен	50%	5
1.8	Пищевая промышленность	6.4	2 000 /не установлен	50%	5
1.9	Нефтехимическая промышленность	6.5	2 000 /не установлен	50%	5
1.10	Строительная промышленность	6.6	2 000 /не установлен	50%	5
1.11	Энергетика	6.7	2 000 /не установлен	50%	5
1.12	Атомная энергетика	6.7.1	2 000 /не установлен	50%	5
1.13	Связь	6.8	100 /не установлен	75%	0
1.14	Склады	6.9	2 000 /не установлен	75%	5
1.15	Складские площадки	6.9.1	2 000 /не установлен	50%	5

1.16	Обеспечение космической деятельности	6.10	2 000 /не установлен	50%	5
1.17	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	2 000 /не установлен	50%	5
1.18	Научно-производственная деятельность	6.12	2 000 /не установлен	50%	5
1.19	Коммунальное обслуживание	3.1	1 000 /не установлен	75%	5
1.20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению		

**Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, формируемые или уточняемые под существующими объектами капитального строительства и для ранее учтенных земельных участков.*

6.1.2. Условно разрешенные виды использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
2.1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000 /не установлен	75%	3
2.2	Общее пользование водными объектами	11.1	100 /не установлен	75%	3
2.3	Специальное пользование водными объектами	11.2	100 /не установлен	75%	0
2.4	Гидротехнические сооружения	11.3	100 /не установлен	75%	0
2.5	Специальная деятельность	12.2	2 000 /не установлен	50%	5

**Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, формируемые или уточняемые под существующими объектами капитального строительства и для ранее учтенных земельных участков.*

6.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

6.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П-1

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда до зданий и сооружений, расположенных за границами земель лесного фонда принимается не менее в 15м. Сокращение противопожарных расстояний допускается при наличии проектной документации, разработанной в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах территориальной зоны П-1, указаны в Приложении 1 к настоящим Правилам.

7. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Т-1

7.1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
1.1	Железнодорожный транспорт	7.1	2 000 /не установлен	75%	5
1.2	Железнодорожные пути	7.1.1	2 000 /не установлен	75%	5
1.3	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	2 000 /не установлен	75%	5
1.4	Автомобильный транспорт	7.2	2 000 /не установлен	75%	5
1.5	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	2 000 /не установлен	75%	5
1.6	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	2 000 /не установлен	75%	5
1.7	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	2 000 /не установлен	75%	5
1.8	Трубопроводный транспорт	7.5	2 000 /не установлен	75%	5
1.9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению		

**Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, формируемые или уточняемые под существующими объектами капитального строительства и для ранее учтенных земельных участков.*

7.1.2. Условно разрешенные виды использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
2.1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000 /не установлен	75%	3

2.2	Связь	6.8	100 /не установлен	75%	0
2.3	Склады	6.9	2 000 /не установлен	75%	5
2.4	Складские площадки	6.9.1	2 000 /не установлен	50%	5
2.5	Научно-производственная деятельность	6.12	2 000 /не установлен	50%	5
2.6	Коммунальное обслуживание	3.1	1 000 /не установлен	75%	5
2.7	Гидротехнические сооружения	11.3	100 /не установлен	75%	0

**Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, формируемые или уточняемые под существующими объектами капитального строительства и для ранее учтенных земельных участков.*

7.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

7.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-1

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда до зданий и сооружений, расположенных за границами земель лесного фонда принимается не менее в 15м. Сокращение противопожарных расстояний допускается при наличии проектной документации, разработанной в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах территориальной зоны Т-1, указаны в Приложении 1 к настоящим Правилам.

8. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, предотвращения их использования в иных целях.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (часть 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

Согласно Классификатору ВРИ Росреестра, для сельскохозяйственных угодий допустимы следующие виды разрешенного использования:

№ п.п	Наименование вида	Код
1	Растениеводство	1.1
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
3	Овощеводство	1.3
4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
5	Садоводство	1.5
6	Виноградарство	1.5.1
7	Выращивание льна и конопли	1.6
8	Животноводство	1.7
9	Скотоводство	1.8
10	Пчеловодство	1.12
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах территориальной зоны СХ-1, указаны в Приложении 1 к настоящим Правилам.

9. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)

9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ-2

9.1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
1.1	Растениеводство	1.1	1 000 /не установлен	0%	5
1.2	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	1 000 /не установлен	0%	5
1.3	Садоводство	1.5	1 000 /не установлен	0%	5
1.4	Виноградарство	1.5.1	1 000 /не установлен	0%	5
1.5	Выращивание льна и конопли	1.6	1 000 /не установлен	0%	5
1.6	Животноводство	1.7	1 000 /не установлен	50%	5
1.7	Скотоводство	1.8	1 000 /не установлен	50%	5
1.8	Звероводство	1.9	1 000 /не установлен	50%	5
1.9	Птицеводство	1.10	1 000 /не установлен	50%	5
1.10	Свиноводство	1.11	1 000 /не установлен	50%	5
1.11	Пчеловодство	1.12	1 000 /не установлен	50%	5
1.12	Рыбоводство	1.13	1 000 /не установлен	50%	5
1.13	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	400 /не установлен	0%	5
1.14	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1 000 /не установлен	75%	5
1.15	Ведение личного	1.16	1 000	0%	5

	подсобного хозяйства на полевых участках		/не установлен		
1.16	Питомники	1.17	400 /не установлен	0%	5
1.17	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	1 000 /не установлен	75%	5
1.18	Сенокошение	1.19	1 000 /не установлен	0%	5
1.19	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	1 000 /не установлен	0%	5
1.20	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению		
1.21	Общее пользование водными объектами	11.1	100 /не установлен	75%	3
1.22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению		

**Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, формируемые или уточняемые под существующими объектами капитального строительства и для ранее учтенных земельных участков.*

9.1.2. Условно разрешенные виды использования

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

9.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

9.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ-2

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда до зданий и сооружений, расположенных за границами земель лесного фонда принимается не менее в 15м. Сокращение противопожарных расстояний допускается при наличии проектной документации, разработанной в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах территориальной зоны СХ-2, указаны в Приложении 1 к настоящим Правилам.

10. Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-3)

10.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ-3

10.1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
1.1	Ведение садоводства	13.2	400 /100 000	40%	3
1.2	Хранение автотранспорта	2.7.1	100 /не установлен	75%	3
1.3	Коммунальное обслуживание	3.1	1 000 /не установлен	75%	5
1.4	Бытовое обслуживание	3.3	1 000 /не установлен	75%	5
1.5	Деловое управление	4.1	1 000 /не установлен	75%	5
1.6	Рынки	4.3	2 000 /не установлен	50%	5
1.7	Магазины	4.4	2 000 /не установлен	50%	5
1.8	Общественное питание	4.6	2 000 /не установлен	50%	5
1.9	Отдых (рекреация)	5.0	400 /не установлен	75%	3
1.10	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению		
1.11	Общее пользование водными объектами	11.1	100 /не установлен	75%	3
1.12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению		
1.13	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению		

**Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, формируемые или уточняемые под существующими объектами капитального строительства и для ранее учтенных земельных участков.*

10.1.2. Условно разрешенные виды использования

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

10.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

10.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ-3

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда до зданий и сооружений, расположенных за границами земель лесного фонда принимается не менее в 15м. Сокращение противопожарных расстояний допускается при наличии проектной документации, разработанной в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Обеспечение доступа к земельным участкам и территории общего пользования

1. Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м.
2. Не допускается образование земельных участков, не имеющих доступа к территории общего пользования (или доступа к земельным участкам общего назначения для садовых или огородных товариществ). Ширина проезда от образуемого участка до территории общего пользования должна быть не менее 10 метров на всем протяжении.

Подтверждением обеспечением доступа земельного участка к территории общего пользования при этом является:

- примыкание к дорогам общего и необщего пользования,
- примыкание к территориям общего пользования (общего назначения),
- публичный сервитут,
- частный сервитут,
- примыкание к земельным участкам, находящимся в государственной или муниципальной собственности,
- согласие собственника смежного участка на предоставление проезда до образуемого участка.

3. В соответствии с Приложением А СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», на территории общего пользования и участки общественной застройки, должно приходиться не менее 25% площади жилого квартала. В том числе на улицы и проезды не менее 15%.

4. Дороги в зоне жилой застройки следует предусматривать по таблицам 11.2а, 11.3 и 11.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- Основные улицы – дорога не менее 2 полос / ширина дорожной полосы не менее 3,5м / тротуар не менее 1,5м / ширина улицы не менее 17м.
- Местные улицы - дорога не менее 2 полос / ширина дорожной полосы не менее 2,75м / тротуар не менее 1,0м / ширина улицы не менее 15м.
- Проезды - дорога с 1 полосой / ширина дорожной полосы не менее 4,5м / ширина улицы не менее 12м.

Для жилой застройки, не удовлетворяющей указанным требованиям организации дорожного движения, должны разрабатываться программы реновации территории. Не допускается утверждать документацию по планировке территории и формировать территории нового жилищного строительства, которые не соответствуют требованиям настоящего пункта.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах территориальной зоны СХ-3, указаны в Приложении 1 к настоящему Правилам.

11. Зона лесов (Л-1)

Зона лесов Л-1 включает территории отнесенные к категории земли лесного фонда и территории лесов в границах населенных пунктов.

Градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются (часть 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации). Использование земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом (часть 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

Согласно Классификатору ВРИ Росреестра, для лесных участков допустимы следующие виды разрешенного использования:

№ п.п	Наименование вида	Код
1	Использование лесов	10.0
2	Заготовка древесины	10.1
3	Лесные плантации	10.2
4	Заготовка лесных ресурсов	10.3
5	Резервные леса	10.4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах территориальной зоны Л-1, указаны в Приложении 1 к настоящим Правилам.

12. Зона кладбищ (К-1)

12.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны К-1

12.1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п.п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
1.1	Коммунальное обслуживание	3.1	1 000 /не установлен	75%	5
1.2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению		
1.3	Ритуальная деятельность	12.1	2 000 /не установлен	50%	5
1.4	Специальная деятельность	12.2	2 000 /не установлен	50%	5

12.1.2. Условно разрешенные виды использования

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

12.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

12.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К-1

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда до зданий и сооружений, расположенных за границами земель лесного фонда принимается не менее в 15м. Сокращение противопожарных расстояний допускается при наличии проектной документации, разработанной в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах территориальной зоны К-1, указаны в Приложении 1 к настоящим Правилам.

13. Зона акваторий (А-1)

Зона акваторий А-1 включает территории, отнесенные к поверхностным водным объектам, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Права собственности на водные объекты определяются статьей 8 Водного кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты для земель покрытых поверхностными водами не устанавливаются (часть 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

Согласно Классификатору ВРИ Росреестра, для территорий отнесенные к поверхностным водным объектам предусмотрен вид разрешенного использования: **Водные объекты (код 11.0)** - Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах территориальной зоны А-1, указаны в Приложении 1 к настоящим Правилам.

14. Зона исторической застройки (И-1)

Зона объектов культурного наследия И-1 устанавливается в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах объектов культурного наследия (пункт 1 часть 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

Согласно Классификатору ВРИ Росреестра, для территорий объектов культурного наследия предусмотрен вид разрешенного использования: **Историко-культурная деятельность (код 9.3)** - Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах территориальной зоны И-1, указаны в Приложении 1 к настоящим Правилам.

15. Зона озеленённых территорий специального назначения (ОТ-1)

15.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОТ-1

12.1.1. Основные виды разрешенного использования

№ п. п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Минимальные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
1.1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению		

12.1.2. Условно разрешенные виды использования

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

12.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

12.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОТ-1

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда

Минимальное расстояние от границ земель лесного фонда до зданий и сооружений, расположенных за границами земель лесного фонда принимается не менее в 15м. Сокращение противопожарных расстояний допускается при наличии проектной документации, разработанной в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах территориальной зоны ОТ-1, указаны в Приложении 1 к настоящим Правилам.

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

1.1. ЗОУИТ на территории поселения, с размещенными в них объектами

№ п/п	Зоны с особым использованием территории (Земельный кодекс РФ)	№ п/п статьи 105 ЗК РФ	Код ЗОУИТ	Размещенные в зоне объекты	Границы охранной зоны (м)
1	Зона охраны объектов культурного наследия	1	603011 001	Дмитриевский собор	По проекту
				Бюст Дважды Героя Советского	
2	Защитная зона объекта культурного наследия	2	603011 005	Дмитриевский собор	100
3	Охранная зона объектов электроэнергетики	3	603010 503	ЛЭП 110 кВ	20
				ЛЭП 35 кВ	15
				ЛЭП 10 кВ	10
4	Придорожные полосы автомобильных дорог	5	603011 701	Автомобильные дороги II	75
				Автомобильные дороги III,IV	50
5	Охранная зона трубопроводов	6	603010 502	Магистрального газопровода Челябинск-Петровск и КС «Долгодорожное» Газопровод отвод	25
				Распределительный газопровод высокого	3
6	Охранная зона особо охраняемой природной территории	11	603010 601	Озеро Увильды	По проекту
7	Водоохранная зона	13	603011 101	Озера: Увильды, Большие Ирдяги, Малые Ирдяги, Акакуль, Сергайды, Биды, Зибикуль, Сабанай,	50
				р.Зюзелка	200

8	Прибрежная защитная полоса	14	603011 201	Озера: Увильды, Большие Ирдяги, Малые Ирдяги, Акакуль, Сергайды, Биды, Зибиккуль, Сабанай,	50
				р.Зюзелка	
9	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)	16	603010 801	Скважины артезианские	30
10	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (второй пояс)		603010 802	Скважины артезианские	По проекту
11	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (третий пояс)		603010 803	Скважины артезианские	По проекту
12	Зона затопления	17	603011	р.Зюзелга	По проекту
13	Зона подтопления		603011	р.Зюзелга	
14	Санитарно-защитная зона	18	603010 101	Сельские	50
				Очистные	150
				Скотомогильни	500

Указанные зоны с особыми условиями использования территории отображены на карте «Правила землепользования и застройки (внесение изменений). Карта зон с особыми условиями использования территории».