Правила

землепользования и застройки

городского поселения

Агириш

(В редакции от 24.03.2010 № 96от 26.12.2011 № 192, изм.от 28.09.2012 № 171, изм.от 28.05.2013 № 269, изм. от 28.04.2014 № 37, изм.от 28.04.2015 № 97, изм. от 30.09.2015 № 112, изм. от 25.12.2015 № 129, изм. от 04.03.2016 № 141, изм. от 30.05.2016 № 157, изм. от 25.08.2016 № 165, изм. от 31.10.2016 № 177, изм. от 31.01.2017 № 199,

изм. от 28.02.2017 № 206, изм. от 27.04.2017 № 219)

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **РАЗДЕЛ I** | **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** |
| **РАЗДЕЛ II** | **ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗЕМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** |
| **Глава 1** | **Положение о регулировании землепользования и застройки** |
| **Глава 2** | **Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** |
| **Глава 3** | **Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления** |
| **Глава 4** | **Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** |
| **Глава 5** | **Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки** |
| **Глава 6** | **Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки** |
| **РАЗДЕЛ III** | **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ** |
| **РАЗДЕЛ IV** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** |

**РАЗДЕЛ I**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1**

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, содержатся порядок применения правил землепользования и застройки и порядок внесения в них изменений.

Правила разработаны на основе генерального плана городского поселения Агириш (далее Генеральный план) в соответствии с основными положениями Конституции Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и Земельного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Устава муниципального образования.

**Статья 2**

Цели введения Правил

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством в целях обеспечения устойчивого развития территорий на основе документов территориального планирования путем установления территориальных зон - зон, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

2. Требования Правил направлены на достижение следующих целей:

1) обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) обеспечение реализации документов [территориального планирования](#sub_10037), создание условий для планировки территорий муниципального образования;

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

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство [недвижимости](#sub_10026) посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с [градостроительными регламентами](#sub_10015).

**Статья 3**

Правовой статус и сфера действия Правил

1. Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления.

2. Настоящие Правила применяются наряду с иными нормативными правовыми актами.

3. Положения и требования, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения всеми субъектами [градостроительной деятельности](#sub_10013) при осуществлении указанной деятельности.

4. Правила применяются при:

1) предоставлении прав на земельные участки и изменении существующих границ земельных участков;

2) изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) подготовке органом местного самоуправления документации по планировке территории;

4) проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) контроле за использованием и изменениями объектов [недвижимости](#sub_10026);

6) регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

**Статья 4**

Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Орган местного самоуправления обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил;

- помещения Правил на официальном сайте в сети «Интернет».

**РАЗДЕЛ II**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ** **И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Глава 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 5**

Регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом «Об охране окружающей среды», Законом Российской Федерации «О недрах», законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югра «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Законом Ханты-Мансийского автономного округа «О недропользовании», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами.

Органы местного самоуправления муниципального образования осуществляют регулирование землепользования и застройки в пределах их полномочий, установленных Градостроительным кодексом РФ, законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами.

**Глава 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 6**

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

- основные виды разрешенного использования,

- условно разрешенные виды использования,

- вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, Законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья 7**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) органами государственной власти, органами местного самоуправления, может осуществляться с письменного согласия органа местного самоуправления поселения;

2) государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться по решению учредителей таких организаций и с письменного согласия органа местного самоуправления поселения.

4. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое соответствующим органом местного самоуправления в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

**Статья 8**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о его предоставлении в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки (далее Комиссия).

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;

- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений,

- при планировании изменения использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

Форма и состав заявления о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, установленном настоящими Правилами в соответствии с действующим законодательством.

3. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского поселения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии, с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключение органа администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности, органов уполномоченных в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов.

4. На основании указанных в п. 3 рекомендаций глава городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет (при его наличии).

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

**Статья 9**

* Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется на основании действующего законодательства, нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, органов местного самоуправления городского поселения.

**Глава 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 10**

* Подготовка документации по планировке территории для территорий поселения осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Постановлением Правительства Ханты – Мансийского автономного округа – Югры «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа», муниципальными правовыми актами городского поселения об утверждении плана подготовки документов градорегулирования, иными положениями, инструкциями, а также строительными нормами и правилами.

**Глава 4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 11**

* Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Федеральным законом “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”, Градостроительным кодексом РФ, Уставом муниципального образования, положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления.

**Глава 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки**

**Статья 12**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в Генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

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

2) органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры – в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, межселенных территориях;

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования.

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

6. Публичные слушания о внесении изменений в Правила проводятся в порядке указанном в главе 4 настоящих Правил.

**Глава 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 13**

1. Муниципальный земельный и строительный контроль на территории городского поселения осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Вопросы, не урегулированные нормами настоящих правил землепользования и застройки регламентируются действующим законодательством РФ, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами поселения.

3. Документация по планировке территории и проектная документация разрабатывается исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, городского поселения на основании генерального плана городского поселения, в соответствии с техническими регламентами, градостроительными, экологическими, санитарными и иными нормативами и настоящими Правилами, а так же с учетом требований по обеспечению потребностей маломобильных групп населения.

4. Органы местного самоуправления и организации независимо от организационно-правовых форм создают условия инвалидам (включая [инвалидов](#sub_101), использующих кресла-коляски и собак-проводников) для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным сооружениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим учреждениям), а также для беспрепятственного пользования железнодорожным, воздушным, водным, междугородным автомобильным транспортом и всеми видами городского и пригородного пассажирского транспорта, средствами связи и информации (включая средства, обеспечивающие дублирование звуковыми сигналами световых сигналов светофоров и устройств, регулирующих движение пешеходов через транспортные коммуникации).

5. Планировка и застройка городов, других населенных пунктов, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов, а также разработка и производство транспортных средств общего пользования, средств связи и информации без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются.

6. Проектная документация разрабатывается применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику [земельного участка](#sub_10018), а также в случаях проведения [капитального ремонта](#sub_10023) объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства.

7. Подготовка [проектной документации](#sub_10028) осуществляется физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

8. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, подготовка проектной документации и ее утверждение, осуществляется в порядке предусмотренном действующими нормативными актами, том числе статьей 47-48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а так же в соответствии с требованиями по безопасности и энергетической эффективности и энергосбережению, установленными в статьях 15-33 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в объеме, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 « О составе разделов проектной документации и требования к их использованию», пунктом 3 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Стадийность проектирования объекта устанавливается заказчиком в задании на разработку проектной документации.

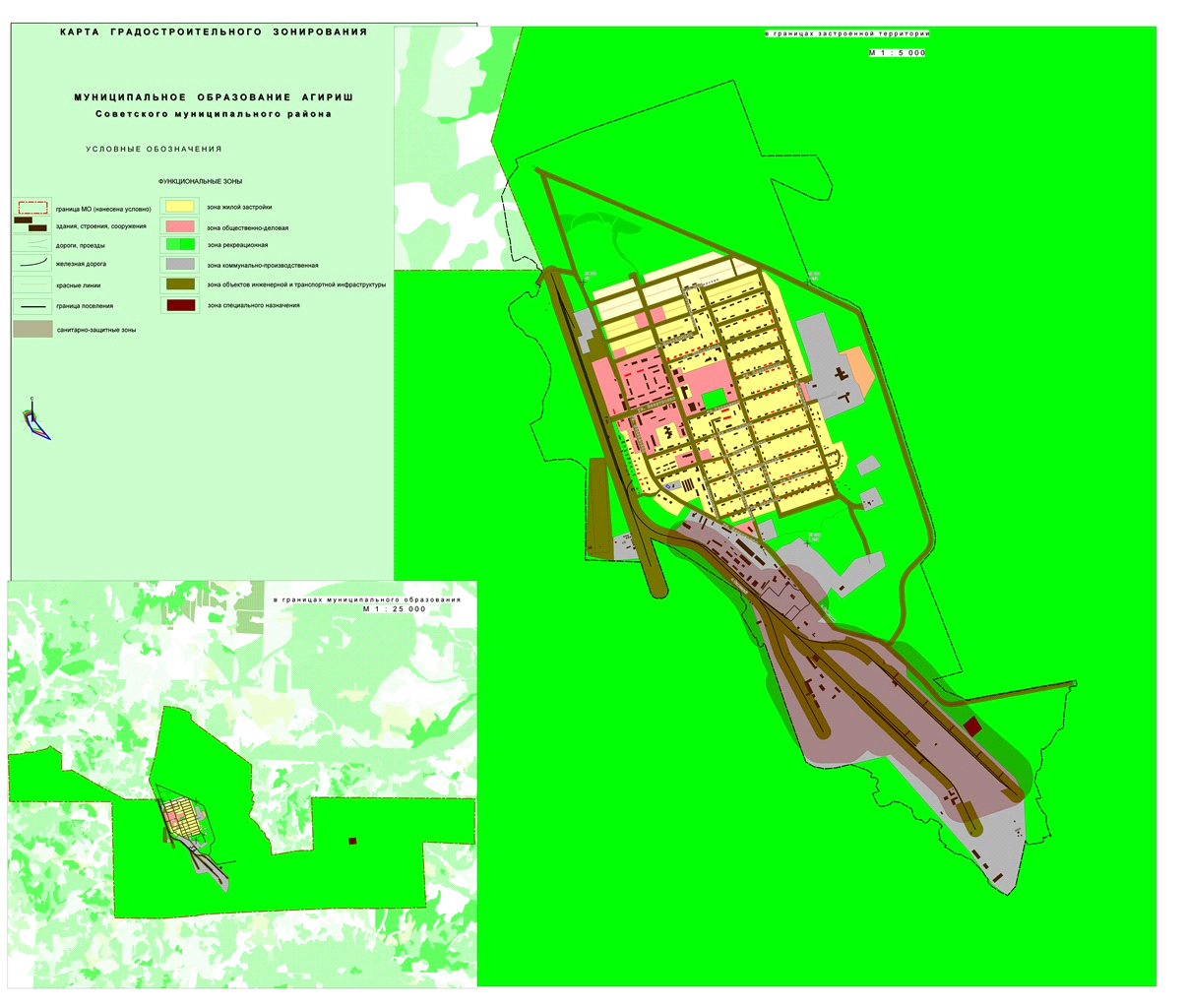
10. Лица, осуществляющие строительство, объектов для которых не требуется подготовка проектной документации либо получение разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, в том числе:

* Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 24.12.2010 №778 «Об утверждении Свода правил «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
* Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 №789 «Об утверждении Свода правил «СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные»;
* Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 №820 «Об утверждении Свода правил «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Постановление Госстроя Российской Федерации от 30.12.1999 № 94 «О принятии Свода правил «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» и Свода правил «Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства».

Здание, строение, сооружение, для возведения, создания которого не требуется выдача разрешения на строительство, возведенное, созданное с нарушением градостроительных и строительных норм и правил является самовольной постройкой.

**РАЗДЕЛ III**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**



**РАЗДЕЛ IV**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 14**

1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте [градостроительного зонирования](#sub_106).

2. Действие градостроительного регламента 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](#sub_1012);

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые [линейными объектами](#sub_1011);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территории опережающего социально-экономического развития.

**Статья 15**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для целей, предусмотренных правилами пункта 1 настоящей статьи, устанавливаются:

федеральными законами - из земель, находящихся в федеральной собственности;

законами субъектов Российской Федерации - из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;

нормативными правовыми актами органов местного самоуправления - из земель, находящихся в собственности муниципальных образований.

3. Для целей, не указанных в [пункте 1](#sub_3301) настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с настоящими Правилами, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

**Статья 16**

Ограничения использования земельных участков заключаются, согласно ст. 56 Земельного Кодекса РФ, в ограничении прав на землю исключительно по основаниям, установленным Земельным Кодексом РФ и иными федеральными законами.

Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления или решением суда.

**Статья 17**

**1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков**

1.1. Для объектов жилищного строительства

* **Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип жилой застройки | Минимальный размер участка, кв.м | Максимальный размер участка, кв.м | Максимальный коэффициент застройки, % |
| для жилых домов усадебного типа:  - на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных  - на территории со сложившейся застройкой | 600  400 | 1500 | 45 |
| для блокированных жилых домов (на одну квартиру) | 200 | 600 | 50 |

Блокированная застройка предполагает наличие земельного участка при каждой отдельной квартире 100-200 кв.м. Минимальный размер индивидуального земельного участка при блокированной застройке 100 кв.м.

Максимальный процент застройки участка для жилых домов (3-5 этажей) – 50%.

* **Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип жилой застройки | Количество жилых этажей в здании | Размер земельного участка,  кв.м площади земельного участка/1 кв.м общей площади квартир | |
| при расчетной обеспеченности 18 кв.м общей площади квартир/чел. | при расчетной обеспеченности 30 кв.м общей площади квартир/чел. |
| Малоэтажная застройка(до 3 этажей) | 1 | 2,27 | 2,76 |
| 2 | 1,27 | 1,61 |
| 3 | 0,94 | 1,23 |
| Среднеэтажная застройка (4-8 этажей) | 4 | 0,82 | 1,10 |
| 5 | 0,73 | 1,00 |
| 6 | 0,69 | 0,97 |
| 7 | 0,65 | 0,92 |
| 8 | 0,62 | 0,90 |

Минимальный размер земельного участка приведен с учетом площади застройки, организации пожарных проездов, размещения детских игровых, хозяйственных, спортивных площадок, озеленения в соответствии с нормами обеспеченности. Также предусмотрено размещение автомобильных стоянок для временного хранения автомобилей.

В случае размещения в первых этажах здания объектов общественного назначения, необходимо суммировать минимальный расчетный размер земельного участка с размером территории, необходимой: для функционирования размещаемого объекта, для размещения дополнительных автомобильных стоянок для посетителей.

* **Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности для объектов местного значения в области образования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта | Норма обеспеченности | Размер земельного участка |
| Дошкольные образовательные организации | 70 мест /100 детей дошкольного возраста | При мощности организаций, мест:  до 100– 40 кв.м  свыше 100 – 35 кв.м  Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее:  для детей ясельного возраста – 7,2  для детей дошкольного возраста – 9,0 |
| Общеобразовательные организации | 100% охват детей в возрасте от 7 до 16 лет начальным и основным общим образованием, 90% охват детей в возрасте от 16 до 18 лет средним общим образованием.  165 учащихся на 1 тыс. человек общей численности населения | При мощности организаций, учащихся:  40-400– 50 кв.м/1 место  400-500– 60 кв.м/1 место  500-600– 50 кв.м/1 место  600-800– 40 кв.м/1 место  800-1100– 33 кв.м/1 место  1100-1500– 21 кв.м/1 место  1500-2000– 17 кв.м/1 место  свыше 2000– 16 кв.м/1 место  Размер земельного участка под комплекс общеобразовательной школы с детским садом принимается из расчета 35 кв.м/1 место. |
| Организации дополнительного образования | 67% охват от общего числа детей в возрасте от 5 до 18 лет  Проектная мощность организаций дополнительного образования определяется согласно удельному нормативу 65 мест на 1000 чел. общей численности населения, установленному с учетом сменности данных организаций. | отдельно стоящих организаций – 15 кв.м/место |

Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции; на 15% при размещении на рельефе с уклоном более 20%.

Размеры земельных участков общеобразовательных школ могут быть уменьшены на 20% в условиях реконструкции.

* **Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения в области физической культуры и спорта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта | Норма обеспеченности | Размер земельного участка |
| Физкультурно-спортивные залы | 350 кв.м площади пола/1000 чел. | 3500 кв.м/1000 чел. |
| Плавательные бассейны | 75 кв.м зеркала воды/1000 чел. | 3500 кв.м/1000 чел. |
| Плоскостные сооружения | 1950 кв.м/1000 чел. | 2500 кв.м/1000 чел. |
| Стадионы | по заданию на проектирование | При вместимости, зрительских мест:  до 200 – 3,5 га  200-400 – 4,0 га  400-600 – 4,5 га  600-800 – 5,0 га  800-1000 – 5,5 га |
| Спортивно-оздоровительные лагеря | по заданию на проектирование | 195 кв.м/место |
| Стрельбища | по заданию на проектирование | Площадки для стрельбы из мелкокалиберного оружия – 0,14 га  Площадки для стрельбы из мелкокалиберного оружия и для стрельбы из револьверов по силуэтам – 0,45 га  Площадки для стрелково-охотничьих стрельб – 3,0 га  Для отдельно стоящих открытых тиров- 37,5 га |
| Лыжные базы | по заданию на проектирование | 0,3 га (без трасс и трамплинов) |
| Конно-спортивные базы | по заданию на проектирование | При расчетном числе поголовья:  до 10голов – 1000 кв.м/1 голову  до 20 голов– 800 кв.м/1 голову  до 40голов – 700 кв.м/1 голову  свыше 40 голов– 650 кв.м/1 голову |
| Лодочные станции, яхт-клубы | по заданию на проектирование | 1,0 га для каждого причала, но не менее 1,5 га |

При размещении спортивного комплекса, физкультурно-оздоровительного комплекса необходимо суммировать значения расчетных показателей размеров земельных участков в зависимости от состава комплекса.

Минимальный размер стадиона без учета парковочных мест – 3,0 га.

В границах земельного участка конно-спортивной базы необходимо учитывать размещение зданий и сооружений в соответствии с технологическими требованиями: конюшни, подсобные, складские здания, вспомогательные помещения, плоскостные сооружения для тренировок спортивных лошадей, автостоянки для посетителей.

Приведенные размеры конно-спортивных баз не учитывают использования манежа конно-спортивного комплекса с целью проведения соревнований. В этом случае размер земельного участка необходимо увеличивать для размещения трибун, объектов обслуживания посетителей. Земельный участок не предусматривает размещение ипподрома.

* **Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения в области культуры**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта | Норма обеспеченности | Размер земельного участка |
| Городские массовые библиотеки | 4-4,5 тыс. единиц хранения/1000 чел. | 0,5 га/1000 единиц хранения для универсальных библиотек |
| Дополнительно в центральной городской библиотеке | 0,5 тыс. единиц хранения/1000 чел. | - |
| Городские учреждения культуры клубного типа | 1 объект на городское поселение | 0,4 га/1 место |
| Музеи | 2 объекта на городское поселение | В зависимости от экспозиционной площади:  500 кв.м – 0,5 га  1000 кв.м – 0,8 га  1500 кв.м – 1,2 га  2000 кв.м – 1,5 га  2500 кв.м – 1,8 га   * м – 2,0 га |

* Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения области рекреации

Минимальные размеры территории парков, садов и скверов принимаются:

* городских парков – 5 га;
* садов – 3 га;
* скверов – 0,5 га.

Для условий реконструкции площадь указанных элементов допускается уменьшать.

В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%.

Размеры территории объектов массового кратковременного отдыха (далее – зон отдыха) следует принимать из расчета не менее 500 кв.м на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв.м на 1 посетителя.

Площадь участка отдельной зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.

Размеры озелененных территорий общего пользования курортных зон следует устанавливать из расчета 100 кв.м на 1 место в санитарно-курортных и оздоровительных учреждениях.

Расчетная численность единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать не более:

* для городских парков – 100 чел./га;
* парков зон отдыха – 70 чел./га.
* **Предельные значения минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в сфере туризма и рекреации, а также размеры их земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта | Норма обеспеченности | Размер земельного участка |
| Дома отдыха (пансионаты) | По заданию на проектирование | 120кв.м на 1 место |
| Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми | 140 кв.мна 1 место |
| Базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря | 140 кв.м на 1 место |
| Туристские гостиницы | 50 кв.мна 1 место |
| Туристские базы | 65 кв.м на 1 место |
| Туристские базы для семей с детьми | 95 кв.м на 1 место |
| Мотели | 75 кв.м на 1 место |
| Кемпинги | 135 кв.м на 1 место |
| Гостиницы | 6 мест/1000чел. | При вместимости, мест:  25-100– 55 кв.м/1 место  100-500– 30 кв.м/1 место  500-1000– 20 кв.м/1 место  1000-2000– 15 кв.м/1 место |

* Расчетные показатели, устанавливаемые для энергетики и инженерной инфраструктуры
* Размер земельного участка для размещения станция водоподготовки

|  |  |
| --- | --- |
| производительность, куб.м/сутки | Размер земельного участка, га |
| до 0,1 | 0,1 |
| от 0,1 до 0,2 | 0,25 |
| от 0,2 до 0,4 | 0,4 |
| от 0,4 до 0,8 | 1,0 |
| от 0,8 до 12 | 2,0 |
| от 12 до 32 | 3,0 |
| от 32 до 80 | 4,0 |
| от 80 до 125 | 6,0 |
| от 125 до 250 | 12,0 |
| от 250 до 400 | 18,0 |
| от 400 до 800 | 24,0 |

* Размер земельного участка для размещения канализационных очистных сооружений

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Производительность канализационных очистных сооружений,  тыс. куб.м/сут. | Размер земельного участка, га | | |
| Очистных сооружений | Иловых площадок | Биологических прудов глубокой очистки сточных вод |
| до 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| от0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |
| от17 до 40 | 6 | 9 | 6 |
| от 40 до 130 | 12 | 25 | 20 |
| от130 до 175 | 14 | 30 | 30 |
| от175 до 280 | 18 | 55 | - |

* **Размер земельного участка для отдельно стоящих котельных**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Теплопроизводительностькотельных,Гкал/ч (МВт) | Размеры земельных участков, га, котельных, работающих | |
| на твердом топливе | на газомазутном топливе |
| до 5 | 0,7 | 0,7 |
| св. 5 до 10 (св. 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |
| св. 10 до 50 (св. 12 до 58) | 2,0 | 1,5 |
| св. 50 до 100 (св. 58 до 116) | 3,0 | 2,5 |
| св. 100 до 200 (св. 16 до 233) | 3,7 | 3,0 |
| св. 200 до 400 (св. 233 до 466) | 4,3 | 3,5 |

* Расчетные показатели для объектов местного значения в области электроснабжения

Размер земельного участка, отводимого для понизительных подстанций и переключательных пунктов напряжением от 20 кВ до 35 кВ включительно должен быть не более 5000 кв.м.

Размер участка, отводимого для трансформаторных подстанций должен приниматься в зависимости от вида объекта, не более:

* мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250 кВА – 50 кв.м;
* комплектные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВА – 50 кв.м;
* комплектные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630 кВА – 80 кв.м;
* подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630 кВА – 150 кв.м;
* распределительные пункты наружной установки – 250 кв.м;
* распределительные пункты закрытого типа –200 кв.мкв.м;
* секционирующие пункты – 80 кв.м.

Расстояние от границы земельного участка до точки подключения к распределительным сетям электроснабжения должно составлять не более 10 м.

* **Размеры земельных участков для размещения сооружений связи**

|  |  |
| --- | --- |
| Сооружения связи | Размеры земельных участков, га |
| Кабельные линии объектов | |
| Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах при уровне грунтовых вод на глубине до 0,4 м | 0,02 |
| Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения | 0,29 |
| Вспомогательные осевые узлы выделения | 1,55 |
| Сетевые узлы управления и коммутации с заглубленными зданиями площадью:  - 3000 кв.м  - 6000 кв.м  - 9000 кв.м | 1,98  3,00  4,10 |
| Технические службы кабельных участков | 0,15 |
| Службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей | 0,37 |
| Воздушные линии | |
| Основные усилительные пункты | 0,29 |
| Радиорелейные линии, базовые станции сотовой связи, | |
| Узловые радиорелейные станции, базовые станции сотовой связи с мачтой или башней высотой:  - 40 м  - 50 м  - 60 м  - 70 м  - 80 м  - 90 м  - 100 м  - 110 м  - 120 м | 0,80 (0,07)  1,00 (0,12)  1,10 (0,16)  1,30 (0,21)  1,40 (0,29)  1,50 (0,36)  1,65 (0,44)  1,90 (0,55)  2,10 (0,54) |
| Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой:  - 40 м  - 50 м  - 60 м  - 70 м  - 80 м  - 90 м  - 100 м  - 110 м  - 120 м | 0,80 (0,07)  1,00 (0,12)  1,10 (0,16)  1,30 (0,21)  1,40 (0,29)  1,50 (0,36)  1,65 (0,44)  1,90 (0,55)  2,10 (0,54) |
| Аварийно-профилактические службы | 0,40 |

Примечание: Размеры земельных участков для радиорелейных линий и базовых станцийданы для радиорелейных и базовых станций с мачтами, в скобках - для станций с башнями.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с проектной документацией:

* при высоте мачты или башни более 120 м, при уклонах рельефа местности более 0,05, а также при пересеченной местности;
* при размещении вспомогательных сетевых узлов выделения и сетевых узлов управления и коммутации на участках с уровнем грунтовых вод на глубине менее 3,5 м, а также на участках с уклоном рельефа местности более 0,001.

Если на территории сетевых узлов управления и коммутации размещаются технические службы кабельных участков или службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей, то размеры земельных участков должны увеличиваться на 0,2 га.

* Расчетные показатели для объектов местного значения в области газоснабжения

Размер земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа должен быть от 4 кв.м.

Размер земельного участка для размещения газонаполнительной станции (ГНС)

|  |  |
| --- | --- |
| Производительность, тыс. т/год | Размер земельного участка, га |
| 10 | 6 |
| 20 | 7 |
| 40 | 8 |

Размер земельных участков газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов принимать не более 0,6 га.

* Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать:

* одноэтажных - 30 кв.м/1 машино-место;
* двухэтажных - 20 кв.м/1 машино-место;
* трехэтажных - 14 кв.м/1 машино-место;
* четырехэтажных - 12 кв.м/1 машино-место.

Размер земельного участка АЗС следует принимать:

* на 2 колонки - 0,1 га;
* на 5 колонок - 0,2 га;
* на 7 колонок - 0,3 га;
* на 9 колонок - 0,35 га;
* на 11 колонок - 0,4 га.

Размер земельного участка СТО следует принимать:

* на 1 пост – 0,3 га;
* на 5 постов - 0,5 га;
* на 10 постов - 1,0 га;
* на 15 постов - 1,5 га.
* Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения, имеющих промышленное и коммунально-складское назначение

**1.9.1. Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады общетоварные | Площадь складов, м/1000 чел. | Размеры земельных участков, кв.м/1000 чел. |
| Продовольственных товаров | 77 | 310[**\***](#sub_22)  210 |
| Непродовольственных товаров | 217 | 740\*  490 |

Примечание: В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).

При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40%.

* **Вместимость и размеры земельных участков специализированных складов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады специализированные | Вместимость складов, т/1000 чел. | Размеры земельных участков, кв.м/1000чел. |
| Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) | 27 | 190[**\***](#sub_23)  70 |
| Фруктохранилища | 17 | 1300\*  610 |
| Овощехранилища | 54 |
| Картофелехранилища | 57 |

Примечание: В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных

Размеры земельных участков для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива принимаются из расчета не менее 300 кв.м/1000 чел.

* Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения в области сельского хозяйства

Минимальные размеры земельных участков, предоставляемым гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (если иное не определено законодательством Российской Федерации), устанавливается в следующих размерах для ведения:

* крестьянского (фермерского) хозяйства - 1 га;
* животноводства - 1 га;
* садоводства, огородничества и дачного строительства - 0,04 га.

Данный норматив не распространяется на крестьянские (фермерские) хозяйства, основной деятельностью которых являются садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых меньше указанных минимальных размеров

Минимальный размер земельного участка под полигоны бытовых и промышленных отходов, предприятия и сооружения по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов.

* Расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для размещения предприятий и сооружений по утилизации и переработке твердых бытовых отходов

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида | Размер земельного участка,га/1000 тонн твердых бытовых отходов в год |
| Предприятия по промышленной переработке бытовых отходов | 0,05 |
| Склады свежего компоста | 0,04 |
| Полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов) | 0,05 |
| Поля компостирования | 0,5-1,0 |
| Поля ассенизации | 2 -4 |
| Сливные станции | 0,02 |
| Мусороперегрузочные станции | 0,04 |
| Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) | 0,3 |

Размер земельного участка захоронения токсичных промышленных отходов не регламентируется. Мощность определяется количеством токсичных отходов, которое может быть принято на полигон в течение одного года.

* Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения в области захоронений

Минимальный размер земельного участка, необходимого для размещения скотомогильника (биотермической ямы) - 600 кв. м.

Размер земельного участка мест захоронения (кладбища, крематории, колумбарии), расположенные на территории поселений, а так же межпоселенческих мест захоронения:

* кладбища смешанного и традиционного захоронения – 0,24 га/1000 чел.;
* кладбища для погребения после кремации – 0,02 га/1000 чел.
* **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности аптечными организациями**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта | Норма обеспеченности | Размер земельного участка |
| Аптеки | 1 объект/10 тыс. чел. | для аптек групп I-II - 0,3 га;  для аптек групп III - V - 0,25 га;  для аптек групп VI - VIII - 0,2 га. |

* **Расчетные показатели минимально допустимого уровня объектов торгового назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта | Норма обеспеченности | Размер земельного участка |
| Объекты торговли, в т.ч.: | 397 кв.м торговой площади/1000 чел. | В зависимости от мощности объекта, кв.м торговой площади:  до 150 кв.м– 0,03 га/100 кв.м торг. пл.  150-250 кв.м – 0,08 га/100 кв.м торг. пл.  250-650 – 0,08-0,06 га/100 кв.м торг. пл.  650-1500 – 0,06-0,04 га/100 кв.м торг. пл.  1500-3500 – 0,04-0,02 га/100 кв.м торг. пл.  свыше 3500 – 0,02 га/100 кв.м торг. пл. |
| - магазины продовольственных товаров | 121 кв.м торговой площади/1000 чел. |
| - магазины непродовольственных товаров | 276 кв.м торговой площади/1000 чел. |

* **Расчетные показатели минимально допустимого уровня предприятий общественного питания и бытового обслуживания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта | Норма обеспеченности | Размер земельного участка |
| Предприятия общественного питания | 40 (8) мест/1000 чел. | В зависимости от вместимости объекта, мест:  до 100– 0,2 га/100 мест  100-150– 0,15 га/100 мест  свыше 150– 0,1 га/100 мест |
| Предприятия бытового обслуживания | 9 (2) рабочих мест/1000 чел. | В зависимости от мощности объекта, рабочих мест:  10-50– 0,1-0,2 га/10 раб.мест  50-150– 0,05-0,08 га/10 раб.мест  св. 150– 0,03-0,04 га/10 раб.мест |
| Прачечные | 120 (10) кг белья в смену/1000 чел. | не менее 0,5-1 га на 1 объект |
| Химчистки | 11,4 (4,0) кг вещей в смену/1000 чел. | не менее 0,1 га на 1 объект |
| Бани | 5 мест/1000 чел. | 0,2 га на 1 объект |

Примечание: В скобках приведены нормы расчета предприятий местного значения, которые соответствуют организации систем обслуживания в микрорайоне и жилом районе.

* **Расчетные показатели минимально допустимого уровня отделений банка, отделений и филиалов сберегательного банка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта | Норма обеспеченности | Размер земельного участка |
| Отделение банка | 1 операционная касса/10-30 тыс. чел. | В зависимости от мощности объекта, операционных кассах:  при 2– 0,2 на/объект  при 7– 0,5 на/объект |
| Отделение и филиалы сберегательного банка | 1 операционное место/2-3 тыс. чел. | В зависимости от мощности объекта, операционных мест:  при 3– 0,05 га/объект  при 20– 0,4 га/объект |

* Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных размеров.
* **Общие требования к застройке земельного участка**

3.1. Максимальный процент застройки участка для жилых домов (3-5 этажей) – 50%.

3.2. На территории жилых групп, жилых кварталов необходимо предусматривать размещение объектов плоскостного благоустройства территории.

3.3. Хозяйственные площадки следует располагать на расстоянии не более 100 м от наиболее удаленного входа в жилое здание.

3.4. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

3.5. Расстояние от площадки для сушки белья не нормируется.

3.6. Расстояние от площадок для занятий физкультурой устанавливается в зависимости от их шумовых характеристик.

3.7. Вспомогательные строения на земельных участках, отведенных для жилых домов усадебного типа и блокированных жилых домов, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

3.8. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м.

3.9. Допускается отклонение от представленных показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

-имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;

- расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6м, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными, постройками, гаражами и прочими) равны или превышают 2м (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков при условии устройства брандмауэрных стен).

3.10. Допускаются отклонения от представленных параметров в пределах 5%.

**Статья 18**

Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое  обозначение | Наименование зон |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **Ж** | Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **ОД** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **КП** | Зона коммунальных и производственных объектов |
|  | **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **Р** | Зона скверов, городских садов, бульваров, спортивного и общественного отдыха |
| **ЛП** | Зона лесопарков, городских лесов и отдыха |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| **ИТ** | Зона инженерного и транспортного назначения |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **CН** | Зона кладбищ, полигонов утилизации, иных объектов специального назначения |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **СХ** | Зона садов, огородов, сельскохозяйственного назначения |

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

Зона Ж. Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка применяется в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 |
| Основные виды разрешенного использования | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Культурное развитие | 3.6 |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Спорт | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | Социальное обслуживание | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

Зона ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка применяется в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 |
| Основные виды разрешенного использования | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Здравоохранение | 3.4 |
| Образование и просвещение | 3.5 |
| Культурное развитие | 3.6 |
| Общественное управление | 3.8 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Условно разрешенные виды использования | Религиозное использование | 3.7 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Рынки | 4.3 |
| Развлечения | 4.8 |

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

Зона КП. Зона коммунальных и производственных объектов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка применяется в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации  от 01.09.2014  № 540 |
| Основные виды разрешенного использования | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Производственная деятельность | 6.0 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Склады | 6.9 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Заготовка древесины | 10.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | Магазины | 4.4 |

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона Р. Зона скверов, городских садов, бульваров, спортивного и общественного отдыха

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка применяется в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации  от 01.09.2014  № 540 |
| Основные виды разрешенного использования | Развлечения | 4.8 |
| Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | Религиозное использование | 3.7 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |

ЗОНА ЛП. Зона лесопарков, городских лесов и отдыха

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка применяется в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации  от 01.09.2014  № 540 |
| Основные виды разрешенного использования | Охрана природных территорий | 9.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

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

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Зона ИТ. Зона инженерного и транспортного назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка применяется в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации  от 01.09.2014  № 540 |
| Основные виды разрешенного использования | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Связь | 6.8 |
| Склады | 6.9 |
| Транспорт | 7.0 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона СН. Зона кладбищ, полигонов утилизации, иных объектов специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка применяется в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации  от 01.09.2014  № 540 |
| Основные виды разрешенного использования | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Специальнаядеятельность | 12.2 |
| Склады | 6.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона СХ. Зона садов, огородов, сельскохозяйственного назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка применяется в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации  от 01.09.2014  № 540 |
| Основные виды разрешенного использования | Сельскохозяйственное использование | 1.0 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | 13.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |

**Параметры разрешенного СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**И строительного изменения объектов недвижимости**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2. | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 | м | 25 |
| 3. | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4. | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 5. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6. | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 3-5 –этажных зданий) | м | 25 |
| 7. | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8. | Максимальная высота здания (не включая шпили, башни, флагштоки) | м | 21 |
| 9. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 10. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 11. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 |
| 12. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 13. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 14. | Минимальная глубина участка (n– ширина жилой секции) | м | 10,5+n |
| 15. | Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 7,5 |
| 16. | Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 4 |
| 17. | Минимальная суммарная ширина боковых дворов | м | 8 |
| 18. | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 19. | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 20. | Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 21. | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 22. | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 4 |
| 23. | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 24. | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 25. | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 26. | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов | м | 3 |
| 27. | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) | м | 6 |
| 28. | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами | м | 8 |
| 29. | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 15 |
| 30. | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов. | м | 10 |
| 31. | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов. | м | 10 |
| 32. | Минимальные отступы строений от задних границ участка для жилых домов усадебного типа, блокированных жилых домов | м | 1 |
| 33. | Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках | м | 6 |
| 34. | Минимальные отступы строений от боковых границ участка для жилых домов усадебного типа при обязательном наличии брандмауэрной стены | м | 1 |
| 35. | Минимальные отступы строений от боковых границ участка в иных случаях для жилых домов усадебного типа | м | 5 |
| 36. | Минимальные отступы строений от боковых границ участка для блокированных жилых домов в случае блокирования строений | м | 0 |
| 37. | Минимальные отступы строений от боковых границ участка для блокированных жилых домов в иных случаях | м | 3 |
| 38. | Высота зданий для жилых домов усадебного типа, блокированных жилых домов для всех основных строений кол-во надземных этажей до трех с возможным использованием мансардного этажа и высота от уровня земли до конька скатной кровли. Исключение составляют шпили, башни, флагштоки. | м | не более 13,6 |
| 39. | Высота зданий для жилых домов усадебного типа, блокированных жилых домов для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли. Исключение составляют шпили, башни, флагштоки. | м | не более 4 |
| 40. | Высота зданий для жилых домов усадебного типа, блокированных жилых домов для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли. Исключение составляют шпили, башни, флагштоки. | м | не более 7 |
| 41. | Максимальная высота стен основных строений для жилых домов усадебного типа, блокированных жилых домов | м | 9 |
| 42. | Минимальное расстояние от нежилого строения до красной линии улиц | м | 5 |
| 43. | Минимальное расстояние от учреждения здравоохранения (больничные корпуса) до красной линии улиц | м | 30 |
| 44. | Минимальное расстояние от учреждения здравоохранения (поликлиники) до красной линии улиц | м | 15 |
| 45. | Минимальное расстояние от пожарного депо до красной линии улиц | м | 10 |
| 46. | Минимальное расстояние от кладбища традиционного захоронения и крематории до красной линии улиц | м | 6 |
| 47. | Минимальное расстояние от кладбища для погребения после кремации до красной линии улиц | м | 6 |
| 48. | Расстояние от красной линии проездов до садового дома, при соблюдении противопожарных расстояний между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда | м | не менее 3 |
| 49. | Расстояние от зданий и сооружений в промышленных зонах до красных линий | м | не менее 3 |
| 50. | По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания. Возможно размещение зданий по красной линии в условиях сложившейся застройки. |  |  |
| 51. | Размещение жилых зданий в условиях реконструкции возможно с отступом от красных линий | м | 3 |
| 52. | Въезды во встроенные гаражи и выезды из них следует удалять от окон жилых и общественных зданий, зон отдыха, игровых площадок и участков лечебных учреждений |  | не менее 15 |
| 53. | Расстояние от АЗС с подземными топливными резервуарами до границ участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений или до стен жилых и общественных зданий следует принимать от топливораздаточных колонок и подземных топливных резервуаров. | м | не менее 50 |
| 54. | Расстояние от открытых автостоянок и паркингов приведены в таблице 1 |  |  |
| 55. | Расстояния от станций технического обслуживания приведены в таблице 2 |  |  |
| 56. | Допустимое расстояние от жилого дома до красной линии улиц в условиях сложившейся застройки | м | 3 |

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты, до которых исчисляется разрыв | Расстояние, м | | | | |
| Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест | | | | |
| 10 и менее | 11 - 50 | 51 - 100 | 101 - 300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | по расчетам |

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты, до которых исчисляется разрыв | Расстояние, м | |
| станции технического обслуживания, постов | |
| 10 и менее | 11 - 30 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 15 | 25 |
| Торцы жилых домов без окон | 15 | 25 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 50 | по расчетам |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 50 | по расчетам |