



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### администрации Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края

с. Новоселицкое

2 марта 2023 г.

№130

Об утверждении Правил землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края, администрация Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации – начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края Крисана А.В.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Новоселицкого  
муниципального округа  
Ставропольского края

О.С. Безменов

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации  
Новоселицкого муниципального округа  
Ставропольского края

от 2 марта 2023 г. № 130

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
НОВОСЕЛИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

2023г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<u>РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА</u>	5
<u>Глава 1. ПоложениЕ о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления Новоселицкого муниципального округа</u>	5
<u>Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах</u>	5
<u>Статья 2. Назначение правил землепользования и застройки</u>	9
<u>Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа (изменений в правила)</u>	10
<u>Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа (изменений в правила)</u>	10
<u>Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке</u>	11
<u>Глава 2. ПоложениЕ об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</u>	12
<u>Статья 6. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>	12
<u>Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</u>	13
<u>Глава 3. ПоложениЕ о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления</u>	13
<u>Статья 8. Общие требования к документации по планировке территории</u>	13
<u>Статья 9. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории</u>	13
<u>Статья 10. Подготовка проекта планировки территории</u>	13
<u>Статья 11. Подготовка проекта межевания территории</u>	14
<u>Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены</u>	14
<u>Глава 4. ПоложениЕ о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</u>	14
<u>Статья 13. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности</u>	15
<u>Глава 5. ПоложениЕ о внесении изменений в правила землепользования и застройки</u>	16
<u>Статья 14. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа</u>	16
<u>Глава 6. ПоложениЕ о регулировании иных вопросов землепользования и застройки</u>	17
<u>Статья 15. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера</u>	17
<u>Статья 16. Подготовка градостроительного плана земельного участка</u>	17
<u>Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</u>	17

<u>Статья 18. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВИЛАМ</u>	17
<u>Статья 19. МЕСТА МАССОВОГО ПРЕБЫВАНИЯ ЛЮДЕЙ</u>	18
<u>Статья 20. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ</u>	19
<u>ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ КАРТОГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРАВИЛ</u>	20
<u>Статья 21. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</u>	20
<u>Статья 22. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</u>	20
<u>ГЛАВА 8. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ НОВОСЕЛИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА</u>	21
<u>Статья 23. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НОВОСЕЛИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА</u>	21
<u>КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН</u>	21
<u>Статья 24. ВИДЫ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОБОЗНАЧЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</u>	22
<u>РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</u>	23
<u>ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</u>	23
<u>Статья 25. СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ</u>	23
<u>Статья 26. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЖИЛЫХ ЗОНАХ</u>	24
<u>Статья 27. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОНАХ</u>	42
<u>Статья 28. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</u>	61
<u>Статья 29. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЕ</u>	66
<u>Статья 30. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</u>	72
<u>Статья 31. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</u>	76
<u>Статья 32. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</u>	88

## РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

**Глава 1.** Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления Новоселицкого муниципального округа

### **Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах**

1. Понятия, используемые в настоящих правилах, применяются в следующем значении:

водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии, рек, ручьев, каналов, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, указывающий границы зон действия публичных сервитутов и минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; содержащий информацию о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента), информацию о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия и информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия), отражающий границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

документация по планировке территории – проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

жилые дома блокированной застройки – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии градостроительного регулирования – красные линии границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

минимальные (максимальные) площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей (наибольшей) площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне в соответствии с действующим [законодательством](#);

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законодательством – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

общественные обсуждения или публичные слушания – форма реализации прав населения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собраний для публичного обсуждения вопросов местного значения;

озелененная территория – территория, занятая лесами, лесопарками, парками, скверами, бульварами, используемая для отдыха населения и выполняющая рекреационные, санитарно-гигиенические и эстетические функции;

планировка территории – одна из разновидностей градостроительной деятельности по упорядочению и созданию условий для развития территории, осуществляемая путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры ее планируемого развития, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе, в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов;

прибрежная защитная полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, являющаяся частью водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

проект планировки – разрабатывается для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

проект межевания – документ, разрабатываемый применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;

проектная документация – документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, используется для получения [разрешения](#) на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке;

процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

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

**реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, бульвары, территории, предназначенные для размещения объектов культурного наследия, объектов исторического наследия, объектов культурного назначения, объектов культурно-досуговой деятельности, объектов культурно-образовательного назначения, объектов культурно-спортивного назначения, объектов культурно-религиозного назначения, объектов культурно-научного назначения, объектов культурно-исторического назначения, объектов культурно-этнографического назначения, объектов культурно-художественного назначения, объектов культурно-педагогического назначения, объектов культурно-экологического назначения, объектов культурно-эстетического назначения, объектов культурно-экономического назначения, объектов культурно-социального назначения, объектов культурно-политического назначения, объектов культурно-правового назначения, объектов культурно-экономического назначения, объектов культурно-социального назначения, объектов культурно-политического назначения, объектов культурно-правового назначения);



режные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

**этажность здания** – число надземных этажей, включающее все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается. при различном числе этажей в разных частях здания этажность определяется отдельно для каждой части здания.

## **Статья 2. Назначение правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края (далее – правила, Новоселицкий муниципальный округ) – документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, регламентирующими вопросы землепользования и застройки земель на территории муниципального округа.

Правила учитывают основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления Новоселицкого муниципального округа (далее – органы местного самоуправления), физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории Новоселицкого муниципального округа.

### **2. Назначение правил**

Правила устанавливают (отображают) территориальные зоны на территории Новоселицкого муниципального округа и определяют градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон.

### **3. Задачи правил:**

- 1) создание условий для устойчивого развития территории Новоселицкого муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурно-исторического наследия;
- 2) создание условий для планировки территории Новоселицкого муниципального округа;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **4. Структура правил**

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- общие положения;
- карты градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

### **Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа (изменений в правила)**

1. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки регламентируется статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа (далее – проект правил) осуществляется администрацией Новоселицкого муниципального округа по решению Главы Новоселицкого муниципального округа.

3. В целях подготовки проекта правил администрацией Новоселицкого муниципального округа создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа.

4. Глава Новоселицкого муниципального округа при получении от комиссии проекта правил землепользования и застройки, соответствующего требованиям технических регламентов и документам территориального планирования Новоселицкого муниципального округа, Ставропольского края и Российской Федерации, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

5. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом Новоселицкого муниципального округа и Положением о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний на территории Новоселицкого муниципального округа.

6. По проекту правил (проекту о внесении изменений в правила) проводятся публичные слушания.

7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. По результатам публичных слушаний комиссия по подготовке проекта правил принимает решение о направлении проекта правил (проекта решения о внесении изменений в правила) с обязательными приложениями, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации, Главе Новоселицкого муниципального округа для принятия решения об утверждении правил или о направлении правил в комиссию на доработку.

9. Глава Новоселицкого муниципального округа в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

### **Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа (изменений в правила)**

1. Порядок утверждения проекта правил землепользования и застройки регламентируется статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правила землепользования и застройки (изменения в правила) утверждают

ся администрацией Новоселицкого муниципального округа. Обязательными приложениями к проекту правил (проекту решения о внесении изменений в правила) являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Новоселицкого муниципального округа в сети «Интернет».

3.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

6. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

## **Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие правила являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

2. Администрация Новоселицкого муниципального округа обеспечивает возможность ознакомления с правилами путем:

- опубликования настоящих правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещения на официальном сайте администрации Новоселицкого муниципального округа в сети «Интернет»;

- предоставления настоящих правил в полном комплекте (текстовых и картографических материалов) для ознакомления в администрации Новоселицкого муниципального округа;

- предоставления физическим и юридическим лицам в установленном порядке выписок из настоящих правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к от-

дельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Настоящие правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в ФГИС ТП.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### **Статья 6. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- 1) Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. 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.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

Процедура предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводится в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

## **Статья 8. Общие требования к документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## **Статья 9. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии со ст. 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 10. Подготовка проекта планировки территории**

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Процедура подготовки проекта планировки территории проводится в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 11. Подготовка проекта межевания территории**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом муниципального округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Процедура подготовки проекта планировки территории проводится в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Новоселицкого муниципального округа.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Подготовка и утверждение документации по планировке территории ведется в порядке, предусмотренном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений порядка о подготовке и утверждении документации по планировке территории применительно к территории Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края, утвержденной администрацией Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края и регламентами.

## **Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных**

## **слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 13. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье – проекты) в соответствии с уставом Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате

реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края.

## **Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

### **Статья 14. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа**

1. Основаниями для рассмотрения Главой Новоселицкого муниципального округа вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану, схеме территориального планирования муниципального округа, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа.

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#) и [32](#) Градостроительного кодекса Рос-



сийской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 15. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера**

Размещение рекламных, информационных конструкций, вывесок и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера, порядок их размещения на территории Новоселицкого муниципального округа допустимо при условии соблюдения требований Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Схемы размещения рекламных конструкций на территории Новоселицкого муниципального округа, с учетом требований ГОСТа Р 52044 и технических регламентов и только при наличии разрешения на установку и эксплуатацию конструкции. Установка и эксплуатация рекламной конструкции без разрешения или срок действия которого истек, не допускается.

### **Статья 16. Подготовка градостроительного плана земельного участка**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Подготовка градостроительного плана осуществляется в порядке, определенном ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и регламентом администрации Новоселицкого муниципального округа.

### **Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляется в порядке, описанном в ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 18. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих правилам**

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, используются с учетом ограничений частей 8, 9, 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 19. Места массового пребывания людей**

1. Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2013 года № 1244 «Об антитеррористической защищенности объектов (территорий)» устанавливается порядок разработки требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) (за исключением объектов транспортной инфраструктуры, транспортных средств и объектов топливно-энергетического комплекса) и паспорта безопасности объектов (территорий).

2. Требования устанавливают порядок организации и проведения работ в области обеспечения антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей.

3. В перечень мест массового пребывания людей включаются места массового пребывания людей, собственниками которых или лицами, использующими места массового пребывания людей на ином законном основании, не являются федеральные органы исполнительной власти, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» и Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» или которые не относятся к сфере их деятельности, предполагающей использование места массового пребывания людей, а также не подлежат обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации.

4. Организационные мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей, включая мероприятия по защите служебной информации ограниченного распространения, осуществляются исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в пределах территорий субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, на которых расположены соответствующие места массового пребывания людей.

5. В целях установления дифференцированных требований к обеспечению антитеррористической защищенности объектов (территорий) осуществляется их категорирование.

6. Степень угрозы совершения террористического акта определяется на основании данных о совершенных и предотвращенных террористических актах в субъекте Российской Федерации (муниципальном образовании), на территории которого расположено место массового пребывания людей. Возможные последствия совершения террористического акта в месте массового пребывания людей определяются на основании прогнозных показателей о количестве людей, которые могут погибнуть или получить вред здоровью.

7. Для проведения категорирования места массового пребывания людей создается решением руководителя (собственника) органа (организации), являющегося правообладателем объекта (территории), комиссия по обследованию и категорированию места, в состав которой включаются представители органа (организации), являющегося правообладателем объекта (территории), представители территориального органа безопасности, территориального органа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации или подразделения вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации и территориального органа Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

8. На каждое место массового пребывания людей в течение 30 дней после проведения его обследования и категорирования комиссией составляется паспорт безопасности.

9. Паспорт безопасности является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

10. Актуализация паспорта безопасности объекта (территории) осуществляется не реже 1 раза в 3 года, а также в случае изменения:

- а) основного вида деятельности объекта (территории);
- б) общей площади и периметра объекта (территории);
- в) количества потенциально опасных участков и критических элементов на объекте (территории);
- г) базовых угроз террористического характера в отношении объекта (территории);
- д) организации охраны и защиты объекта (территории);
- е) мероприятий по инженерно-технической защите объекта (территории).

## **Статья 20. Ответственность за нарушения правил**

Ответственность за нарушение градостроительного законодательства, за нарушение настоящих правил несут юридические и физические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации. За нарушение градостроительного законодательства и настоящих правил как за нарушение других, связанных с ними правовых актов, виновные привлекаются к дисциплинарной, административной ответственности, а в отдельных случаях, предусмотренных законом – к уголовной ответственности. Юридические и физические лица обязаны в полном объеме возместить вред, причиненный ими в результате совершения градостроительных и земельных нарушений. Порядок возмещения вреда определяется Законодательством Российской Федерации.

## РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил

#### Статья 21. Общие положения градостроительного зонирования территории

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

4. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

5. Для каждой территориальной зоны установлены градостроительные регламенты, определяющие использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне.

6. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории

В составе правил выполнены:

№ п/п	Наименование	Примечание
	<b>Графическая часть</b>	<b>Масштаб</b>
1.	Карта градостроительного зонирования	1:25000
2.	Карта градостроительного зонирования п. Артезианский, с. Журавское	1:5000
3.	Карта градостроительного зонирования х. Жуковский, х. Горный, п. Новый Маяк	1:5000
4.	Карта градостроительного зонирования с. Долиновка	1:5000
5.	Карта градостроительного зонирования с. Китаевское	1:5000
6.	Карта градостроительного зонирования с. Новоселицкое	1:5000
7.	Карта градостроительного зонирования с. Падинское	1:5000

8.	Карта градостроительного зонирования с. Чернолесское	1:5000
9.	Карта градостроительного зонирования п. Щелкан	1:5000

## Глава 8. Территориальные зоны Новоселицкого муниципального округа

### Статья 23. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Новоселицкого муниципального округа

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими правилами на карте градостроительного зонирования Новоселицкого муниципального округа установлены следующие территориальные зоны:

Кодовое обозначение территориальных зон	Виды территориальных зон
<b>Жилые зоны</b>	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами (не более 3 этажей)
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (не более 4 этажей)
<b>Общественно-деловые зоны</b>	
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона размещения объектов образования
ОД-3	Зона размещения объектов медицины и здравоохранения
ОД-4	Зона спортивных и зрелищных комплексов
ОД-5	Зона культовых объектов
<b>Рекреационные зоны</b>	
Р-1	Зона рекреационного назначения
Р-2	Зона зеленых насаждений и озеленённых территорий защитного значения
<b>Производственные зоны</b>	
П-2	Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)
<b>Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры</b>	
ИТ-1	Зона предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры
<b>Зоны специального назначения</b>	
СП-1	Зона кладбищ
СП-2	Зона объектов размещения отходов производства и потребления
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зона дачных и садоводческих объединений

<b>Градостроительные регламенты не устанавливаются</b>	
СХН-1	Земли сельскохозяйственного назначения (пашни)
СХН-2	Земли сельскохозяйственного назначения (пастбища)
СХН-3	Зона лесонасаждений
Р-3	Зона лесного фонда
-	Земли, покрытые поверхностными водами

#### **Статья 24. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных карте градостроительного зонирования**

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими правилами на карте градостроительного зонирования Новоселицкого муниципального округа отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья;
- охранный зона газопроводов и систем газоснабжения;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- охранный зона линий и сооружений связи;
- охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;
- защитная зона объекта культурного наследия;
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса;
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- зона затопления;
- зона подтопления.

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 9. Градостроительные регламенты

#### Статья 25. Состав градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим использования земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков и объектов капитального строительства и распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 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 вновь 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;
- в границах территорий общего пользования;
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Структура градостроительного регламента состоит из:

- видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- параметров разрешенного использования - предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – всегда являются разрешенными видами использования (условно разрешёнными) для всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

7. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми субъектами земельных и градостроительных отношений – гражданами и юридическими лицами, независимо от форм собственности и прав на земельные участки и объекты капитального строительства на территории поселения. Указанные лица могут использовать земельные участки и принадлежащие им объекты капитального строительства в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований и градостроительных ограничений, установленных законодательством.

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с действующими нормативно-техническими документами. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и др.

9. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки.

## **Статья 26. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах**

### **Жилая зона предназначена для застройки жилыми домами.**

Зона предназначена для проживания населения на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.



При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение выполняется в соответствии со СП 55.13330.2010 «Здания жилые многоквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства».

### **Ж-1 Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами (не более 3 этажей)**

#### **Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринар-

		ных услуг без содержания животных
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-1**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,

		химчистки, похоронные бюро)
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного исполь-

		зования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

### Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-1

2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
<p>Предусматривается размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиляры, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.</p>		

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:		Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии с СП 30-101-98 и Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края
для индивидуального жилищного строительства	400-1500 м <sup>2</sup>	
для ведения личного подсобного хозяйства	600-2500 м <sup>2</sup>	
блокированный жилой дом	минимальный размер земельного участка для блокированного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока - 150	

	кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
многоквартирная малоэтажная застройка	минимальный размер земельного участка для квартиры - 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
для объектов общественно-делового назначения;	не более 3000 м <sup>2</sup>	
под размещение индивидуального гаража	не более 25 м <sup>2</sup>	п. 11.22 СП 42.13330.2016
При разделе земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, площадь вновь образуемых земельных участков:	минимальный размер земельного участка образуемого в результате раздела, выдела, перераспределения - не менее 150 кв. метров	При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 12 м.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		Допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
Расстояние от фронтальной границы участка до строения:		Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены.
- улиц с существующей застройкой;	в соответствии со сложившейся линией	Если элементы выступают

	застройки	<p>более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</p> <p>При возведении на участке объектов общественно-делового назначения руководствоваться техническими регламентами, национальными стандартами и правилами, противопожарными нормами.</p> <p>В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров.</p> <p>Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»</p> <p>Отступ может быть сокращен по согласованию с собственником соседнего земельного участка (письменного согласия собственника соседнего земельного участка).</p> <p>На земельных участках предназначенных для блокированной застройки, допускается блокировка строений на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев.</p> <p>При возведении на участке объектов вспомогательного значения (гараж, летняя кухня, навес и др.), располагаемых на расстоянии 1 м от гра-</p>
- проектируемых улиц	5 м	
- проездов	3 м	
до школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 м	
до школ и детских дошкольных учреждений в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	
до общественно-делового назначения	от фронтальной границы - не менее 1 м, от остальных границ не менее 3 м	
до хозяйственных построек	5 м	
Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6 м	
Расстояние от границ соседнего участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть:		
до индивидуального, садового дома	3 м	
до блокированного дома	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	
до постройки для содержания скота и птицы	4 м	
до других построек	1 м	
до построек (бани, автостоянки и др.)	не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м	
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы	не менее 15 м	
Расстояние между жилыми зданиями высотой более 3 этажей	не менее 15 м	
Расстояние между длинными сторонами и тор-	не менее 10 м	

цами этих же зданий с окнами из жилых комнат		ницы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
до стволов высокорослых деревьев	4 м	
среднерослых	2 м	
до кустарника	1 м	В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также СП 2.13330.2016 обеспечения непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно
3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей: - Индивидуальное жилищное строительство; - для ведения личного подсобного хозяйства; - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	Не более 3 этажей  Не более 3 этажей  Не более 4-х этажей, включая мансардный	Согласно требований СНиП 31-01-2003 (Актуализированная редакция)
Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для основных зданий; - для индивидуального гаража - для объектов вспомогательного использования	не более 20 м  не более 3 м  не более 6 м	
4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60%	
5.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Высота ограждения участка	не более 2,0 м	По границе с соседним домовладением ограждение должно выполняться из свето-



		аэропрозрачного материала. Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	не менее 5 м	
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Максимальный класс опасности предприятий сооружений и иных объектов	V класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка.

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного

наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

**Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (не более 4 этажей)  
Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных

		и детских площадок, площадок для отдыха
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-2**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) в том числе с возможностью подключения названных

		объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей,

		стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

### **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-2**

2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых
-------	-------------------------	---

		предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
<p>Предусматривается размещение рекламных конструкций: брендмауэры, перетяжки, пиллары, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.</p>		

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:		Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуются рассчитывать в соответствии с СП 30-101-98 и Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края
для индивидуального жилищного строительства	500-1500 м <sup>2</sup>	
для ведения личного подсобного хозяйства	200-1500 м <sup>2</sup>	
блокированный жилой дом	минимальный размер земельного участка для блокированного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока - 150 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
многоквартирная малоэтажная застройка	минимальный размер земельного участка для квартиры - 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
для объектов общественно-делового назначения;	не более 3000 м <sup>2</sup>	
под размещение инди-	не более 25 м <sup>2</sup>	

видуального гаража		42.13330.2016
При разделе земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, площадь вновь образуемых земельных участков:	минимальный размер земельного участка образуемого в результате раздела, выдела, перераспределения - не менее 150 кв. метров	При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 12 м.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		Допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
Расстояние от фронтальной границы участка до строения:		Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
- улиц с существующей застройкой;	в соответствии со сложившейся линией застройки	
- проектируемых улиц	5 м	
- проездов	3 м	
до школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 м	
до школ и детских дошкольных учреждений в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	
до общественно-делового назначения	от фронтальной границы - не менее 1 м, от остальных границ не менее 3 м	При возведении на участке объектов общественно-делового назначения руководствоваться техническими регламентами, национальными стандартами и правилами, противопожарными нормами.
до хозяйственных построек	5 м	
Расстояние от окон жи-	6 м	

лых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках		В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров.
Расстояние от границ соседнего участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть:		Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»
до индивидуального, садового дома	3 м	Отступ может быть сокращен по согласованию с собственником соседнего земельного участка (письменного согласия собственника соседнего земельного участка). На земельных участках предназначенных для блокированной застройки, допускается блокировка строений на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев.  При возведении на участке объектов вспомогательного значения (гараж, летняя кухня, навес и др.), располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также СП 2.13330.2016 обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно
до блокированного дома	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	
до постройки для содержания скота и птицы	4 м	
до других построек	1 м	
до построек (бани, автостоянки и др.)	не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м	
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы	не менее 15 м	
Расстояние между жилыми зданиями высотой более 3 этажей	не менее 15 м	
Расстояние между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м	
до стволов высокорослых деревьев	4 м	
среднерослых	2 м	
до кустарника	1 м	
3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		



<p>Предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Индивидуальное жилищное строительство;</li> <li>- для ведения личного подсобного хозяйства;</li> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</li> </ul>	<p>Не более 3 этажей</p> <p>Не более 3 этажей</p> <p>Не более 4-х этажей, включая мансардный</p>	<p>Согласно требований СНиП 31-01-2003 (Актуализированная редакция)</p>
<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для основных зданий;</li> <li>- для индивидуального гаража</li> <li>- для объектов вспомогательного использования</li> </ul>	<p>не более 20 м</p> <p>не более 3 м</p> <p>не более 6 м</p>	
<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>		
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>Не более 60%</p>	
<p>5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p>		
<p>Высота ограждения участка</p>	<p>не более 2,5 м</p>	<p>Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена по согласованию с соседями</p>
<p>Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов</p>	<p>не менее 5 м</p>	
<p>Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений</p>	<p>не более 3% глухой поверхности фасада</p>	<p>Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края</p>
<p>Максимальный класс опасности предприятий сооружений и иных объектов</p>	<p>V класс</p>	<p>В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»</p>

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка.

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

## **Статья 27. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах**

### **ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Новое строительство и реконструкция выполняется в соответствии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

### **Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-1**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами

		3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих

		передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием ви-

	дов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
--	--

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-1**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)

**Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД-1**

не установлены
----------------

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в
--

том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка	не подлежит установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Не менее 1 м	По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	8 этажей	Допускается устройство мансардных этажей
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 70%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Максимальный класс опасности предприятий, сооружений и иных объектов	V класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»
Нормы парковки:		
Поликлиники	5-10	на 100 посещений
Больницы	10-15	на 100 коек
Расстояние от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений,	не менее 15 м	

размещаемых в отдельных зданиях		
в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	

Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые площадки и спортивные площадки.

Подъездные пути к земельному участку для размещения гаража не должны пересекаться с существующими пешеходными связями.

Участок для размещения гаража рекомендуется изолировать от остальной территории полосой зеленых насаждений (живой изгородью).

Размещение гаража не должно нарушать действующие противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования.

Размер земельного участка под установку гаража должен быть не менее 30 м<sup>2</sup> (п. 11.22 СП 42.13330.2016).

Гаражи, размещаемые на селитебной территории должны быть одноэтажными высотой не более 3,0 метра.

Расстояние от гаража, размещаемого на селитебной территории, до жилых домов и общественных зданий должно быть не менее 12 метров (п. 11.25 СП 42.13330.2016).

Применяемые отделочные материалы для гаража должны отвечать концепции цветового решения, не нарушать сложившуюся архитектурную среду конкретной селитебной территории.

1) Разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в первых этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

2) На стадии проектирования новой и реконструкции существующей застройки в разделе проектной документации «Архитектурные решения» следует прорабатывать фасады в цвете с внесением элементов, увязывающих новые объекты с существующими (приведение к полному или частичному единому архитектурному облику зданий, строений, сооружений) на территории муниципального округа, а также прорабатывать проект благоустройства прилегающей территории в увязке со сложившейся застройкой.

3) Территория лечебного учреждения должна быть разделена на функциональные зоны, озеленена, благоустроена и ограждена в соответствии с нормами СанПиН.

4) Запрещено уменьшение размеров выделенных земельных участков специальных учебных заведений, размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием, больничных и оздоровительных комплексов при реконструкции жилой застройки и новом строительстве;

5) Запрещена установка (прохождение) транзитных высоковольтных линий электропередач (далее – ЛЭП) свыше 110 кВ над территорией лечебно-профилактических учреждений.

6) Минимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а принимается по расчёту в зависимости от назначения конкретного здания, сооружения.

### ОД-2. Зона размещения объектов образования

#### Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-2

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3

#### Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-2

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка



3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД-2**

не установлены

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка	не подлежит установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Не менее 1 м	По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	8 этажей	Допускается устройство мансардных этажей

Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 70%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Максимальный класс опасности предприятий сооружений и иных объектов	V класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»
Расстояние от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 15 м	
в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	
Вместимость автостоянок: детские дошкольные учреждения	не менее 6	
школы	не менее 6	

Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые площадки и спортивные площадки.

Подъездные пути к земельному участку для размещения гаража не должны пересекаться с существующими пешеходными связями.

Участок для размещения гаража рекомендуется изолировать от остальной территории полосой зеленых насаждений (живой изгородью).

Размещение гаража не должно нарушать действующие противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования.

Размер земельного участка под установку гаража должен быть не менее 30 м<sup>2</sup> (п. 11.22 СП 42.13330.2016).

Гаражи, размещаемые на селитебной территории должны быть одноэтажными высотой не более 3,0 метра.

Расстояние от гаража, размещаемого на селитебной территории, до жилых домов и общественных зданий должно быть не менее 12 метров (п. 11.25 СП 42.13330.2016).

Применяемые отделочные материалы для гаража должны отвечать концепции цветового решения, не нарушать сложившуюся архитектурную среду конкретной селитебной территории.

1) Разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в первых этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

2) На стадии проектирования новой и реконструкции существующей застройки в разделе проектной документации «Архитектурные решения» следует проработать фасады в цвете с внесением элементов, увязывающих новые объекты с существующими (приведение к полному или частичному единому архитектурному облику зданий, строений, сооружений) на территории муниципального округа, а также проработать проект благоустройства прилегающей территории в увязке со сложившейся застройкой.

3) Территория лечебного учреждения должна быть разделена на функциональные зоны, озеленена, благоустроена и ограждена в соответствии с нормами СанПиН.

4) Запрещено уменьшение размеров выделенных земельных участков специальных учебных заведений, размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием, больничных и оздоровительных комплексов при реконструкции жилой застройки и новом строительстве;

5) Запрещена установка (прохождение) транзитных высоковольтных линий электропередач (далее – ЛЭП) свыше 110 кВ над территорией лечебно-профилактических учреждений.

6) Минимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а принимается по расчёту в зависимости от назначения конкретного здания, сооружения.

### **ОД-3. Зона размещения объектов медицины и здравоохранения**

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-3**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицин-

	живание	ской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
--	---------	--

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-3**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3

**Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД-3**

не установлены
----------------

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка	не подлежит установлению	

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Не менее 1 м	По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	8 этажей	Допускается устройство мансардных этажей
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 70%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Максимальный класс опасности предприятий, сооружений и иных объектов	V класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»
Нормы парковки:		
Поликлиники	5-10	на 100 посещений
Больницы	10-15	на 100 коек

Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые площадки и спортивные площадки.

Подъездные пути к земельному участку для размещения гаража не должны пересекаться с существующими пешеходными связями.

Участок для размещения гаража рекомендуется изолировать от остальной территории полосой зеленых насаждений (живой изгородью).

Размещение гаража не должно нарушать действующие противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования.

Размер земельного участка под установку гаража должен быть не менее 30 м<sup>2</sup> (п. 11.22 СП 42.13330.2016).

Гаражи, размещаемые на селитебной территории должны быть одноэтажными высотой не более 3,0 метра.

Расстояние от гаража, размещаемого на селитебной территории, до жилых домов и общественных зданий должно быть не менее 12 метров (п. 11.25 СП 42.13330.2016).

Применяемые отделочные материалы для гаража должны отвечать концепции цветового решения, не нарушать сложившуюся архитектурную среду конкретной селитебной территории.

1) Разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в первых этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

2) На стадии проектирования новой и реконструкции существующей застройки в разделе проектной документации «Архитектурные решения» следует прорабатывать фасады в цвете с внесением элементов, увязывающих новые объекты с существующими (приведение к полному или частичному единому архитектурному облику зданий, строений, сооружений) на территории муниципального округа, а также прорабатывать проект благоустройства прилегающей территории в увязке со сложившейся застройкой.

3) Территория лечебного учреждения должна быть разделена на функциональные зоны, озеленена, благоустроена и ограждена в соответствии с нормами СанПиН.

4) Запрещено уменьшение размеров выделенных земельных участков специальных учебных заведений, размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием, больничных и оздоровительных комплексов при реконструкции жилой застройки и новом строительстве;

5) Запрещена установка (прохождение) транзитных высоковольтных линий электропередач (далее – ЛЭП) свыше 110 кВ над территорией лечебно-профилактических учреждений.

6) Минимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а принимается по расчёту в зависимости от назначения конкретного здания, сооружения.

#### **ОД-4. Зона спортивных и зрелищных комплексов**

##### **Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-4**

Код	Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка
-----	--------------------------------	---

	использования земельного участка	
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-4**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
7.2	Автомобильный	Размещение зданий и сооружений автомобильного

	транспорт	транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД-4**

не установлены

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка	не подлежит установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Не менее 1 м	По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	8 этажей	Допускается устройство мансардных этажей
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный про-	Не более 70%	



цент застройки в границах земельного участка		
5.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Максимальный класс опасности предприятий, сооружений и иных объектов	V класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»

Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые площадки и спортивные площадки.

Подъездные пути к земельному участку для размещения гаража не должны пересекаться с существующими пешеходными связями.

Участок для размещения гаража рекомендуется изолировать от остальной территории полосой зеленых насаждений (живой изгородью).

Размещение гаража не должно нарушать действующие противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования.

Размер земельного участка под установку гаража должен быть не менее 30 м<sup>2</sup> (п. 11.22 СП 42.13330.2016).

Гаражи, размещаемые на селитебной территории должны быть одноэтажными высотой не более 3,0 метра.

Расстояние от гаража, размещаемого на селитебной территории, до жилых домов и общественных зданий должно быть не менее 12 метров (п. 11.25 СП 42.13330.2016).

Применяемые отделочные материалы для гаража должны отвечать концепции цветового решения, не нарушать сложившуюся архитектурную среду конкретной селитебной территории.

1) Разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в первых этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

2) На стадии проектирования новой и реконструкции существующей застройки в разделе проектной документации «Архитектурные решения» следует прорабатывать фасады в цвете с внесением элементов, увязывающих новые объекты с существующими (приведение к полному или частичному единому архитектурному облику зданий, строений, сооружений) на территории муниципального округа, а также прорабатывать проект благоустройства прилегающей территории в увязке со сложившейся застройкой.

3) Территория лечебного учреждения должна быть разделена на функциональные зоны, озеленена, благоустроена и ограждена в соответствии с нормами СанПиН.

4) Запрещено уменьшение размеров выделенных земельных участков специальных учебных заведений, размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием, больничных и оздоровительных комплексов при реконструкции жилой застройки и новом строительстве;

5) Минимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а принимается по расчёту в зависимости от назначения конкретного здания, сооружения.

### ОД-5. Зона культовых объектов

#### Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-5

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
9.3	Историко-культурная деятельность	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 и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

#### Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-5

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содер-

		жание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД-5**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка	не подлежит установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Не менее 1 м	По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на

зданий, строений, сооружений:		жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания
3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	8 этажей	Допускается устройство мансардных этажей
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 70%	
5.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Максимальный класс опасности предприятий сооружений и иных объектов	V класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»

Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые площадки и спортивные площадки.

Подъездные пути к земельному участку для размещения гаража не должны пересекаться с существующими пешеходными связями.

Участок для размещения гаража рекомендуется изолировать от остальной территории полосой зеленых насаждений (живой изгородью).

Размещение гаража не должно нарушать действующие противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования.

Размер земельного участка под установку гаража должен быть не менее 30 м<sup>2</sup> (п. 11.22 СП 42.13330.2016).

Гаражи, размещаемые на селитебной территории должны быть одноэтажными высотой не более 3,0 метра.

Расстояние от гаража, размещаемого на селитебной территории, до жилых домов и общественных зданий должно быть не менее 12 метров (п. 11.25 СП 42.13330.2016).

Применяемые отделочные материалы для гаража должны отвечать концепции цветового решения, не нарушать сложившуюся архитектурную среду конкретной селитебной территории.

1) Разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в первых этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

2) На стадии проектирования новой и реконструкции существующей застройки в разделе проектной документации «Архитектурные решения» следует прорабатывать фасады в цвете с внесением элементов, увязывающих новые объекты с существующими (приведение к полному или частичному единому архитектурному облику зданий, строений, сооружений) на территории муниципального округа, а также прорабатывать проект благоустройства прилегающей территории в увязке со сложившейся застройкой.

3) Территория лечебного учреждения должна быть разделена на функциональные зоны, озеленена, благоустроена и ограждена в соответствии с нормами СанПиН.

4) Запрещено уменьшение размеров выделенных земельных участков специальных учебных заведений, размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием, больничных и оздоровительных комплексов при реконструкции жилой застройки и новом строительстве;

5) Минимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а принимается по расчёту в зависимости от назначения конкретного здания, сооружения.

## **Статья 28. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения**

Зона озелененных территорий общего пользования выделяется с целью сохранения существующей системы зеленых насаждений, сохранения существующего природного ландшафта, благоустройства территорий для отдыха населения, а также размещения объектов рекреации, спорта и необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

### **Р-1 - Зона рекреационного назначения**

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны Р-1**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка

5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
-----	-------------------	---

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны Р-1

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
9.3	Историко-культурная деятельность	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 и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

### Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р-1

Не установлены

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

1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные	не подлежат установлению	

размеры земельного участка:		
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	не менее 1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	не подлежат установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	не подлежат установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 70%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь озеленения земельных участков		не менее 50% для объектов физкультуры и спорта

Общая площадь объектов капитального строительства, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

На территории данной зоны запрещается размещение производственных, сельскохозяйственных предприятий, сооружений и иных объектов имеющих опасное воздействие в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Р-2 - Зона зеленых насаждений и озеленённых территорий защитного значения**

### Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны Р-2

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
9.3	Историко-культурная деятельность	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 и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
10.0	Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны Р-2

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы



3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

### Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р-2

Не установлены

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

1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже-	не менее 1 м	

ний, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	не подлежат установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	не подлежат установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 70%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь озеленения земельных участков		не менее 50% для объектов физкультуры и спорта

Общая площадь объектов капитального строительства, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

На территории данной зоны запрещается размещение производственных, сельскохозяйственных предприятий, сооружений и иных объектов имеющих опасное воздействие в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### **Р-3 - Зона ГЛФ**

Градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются (статья 36 п.6 ГК РФ).

### **Статья 29. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне**

Зона производственных предприятий IV и V класса вредности выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связаны непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

## II-2. Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)

### Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны II-2

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.3	Овощеводство	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
6.1	Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машино-

		строительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому

		подобной продукции
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
7.5.	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны П-2**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

### **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П-2**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Не установлены		

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Не менее 1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество	Предельное количество	

этажей	этажей в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Нормы парковки	300 машиномест на 1000 работающих	Устанавливаются для предприятия
Класс опасности предприятий сооружений и иных объектов	I-III класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов."

### **Статья 30. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктур**

#### **ИТ-1 Зона предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры**

Зона ИТ-1 включает в себя участки территории муниципального образования села Новоселицкого, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения. Зона ИТ-1 включает в себя участки территории муниципального образования села Новоселицкого, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящими регламентами.

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны ИТ-1**

Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
-----	--	---



	ния земельного участка	
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны ИТ-1**

Код	Наименование вида разрешенного использования зе-	Описание вида разрешенного использования земельного участка
-----	--	---

	мельного участка	
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ИТ-1**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	не менее 1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	Предельное количество этажей в данной территориальной зоне не подлежат установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством

## Статья 31. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного назначения

### СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. С видами разрешенного использования: пашни; луга; сенокосы; пастбища; земли, занятые многолетними насаждениями; поля и участки для выращивания сельхозпродукции; лесозащитные полосы; внутрихозяйственные дороги; замкнутые водоемы; инженерные коммуникации и транспортные сооружения и устройства.

#### Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-1

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных

		<p>полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>
1.13	Ведение огородничества	<p>осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	<p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>
1.17	Питомники	<p>Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>
1.19	Сенокошение	<p>Кошение трав, сбор и заготовка сена</p>
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	<p>Выпас сельскохозяйственных животных</p>
3.11	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>

**Условно-разрешенные виды использования земельных участков зоны СХ-1**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.8	Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (круп-</p>

		ного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей

		сотрудников и посетителей рынка
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

### Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ-1

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений:	не менее 1 м	Согласно действующего законодательства
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	Предельное количество этажей в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: - размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиллары, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.		

#### **СХ-2. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения.**

Зона сельскохозяйственных предприятий выделяется с целью размещения объектов сельскохозяйственного назначения - зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, - входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обес-



печения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

### Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-2

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых

		<p>емых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>
1.8	Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>
1.9	Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>
1.10	Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>
1.11	Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>
1.12	Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p>

		размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
1.19	Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных

#### Условно-разрешенные виды использования земельных участков зоны СХ-2

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области

		гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

### Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ-2

Не установлены

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	не менее 1 м	

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	Не более 3-х этажей	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 50%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
<p>При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать исходя из плотности застройки, норм технологического проектирования, санитарных правил и норм, ветеринарных требований, требований пожарной безопасности к процессам проектирования, устанавливаемыми нормативными правовыми актами Российской Федерации по пожарной безопасности, нормативными документами по пожарной безопасности, и в соответствии с настоящими Нормативами.</p> <p>Размещение объектов, зданий и сооружений в санитарно-защитных зонах осуществляется в соответствии с требованиями пунктов 3.2.25-3.2.27 части I Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края, утвержденных приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414.</p> <p>На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полосу шириной не менее 10 м.</p> <p>Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, необходимо размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.</p> <p>Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует располагать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.</p> <p>Теплицы и парники следует располагать, как правило, на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.</p> <p>Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру огражде-</p>		

ния должно быть не более 1500 м.

### **СХ-3. Зона дачных и садоводческих объединений**

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке, для строительства сооружений, как сезонного, так и круглогодичного использования.

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-3**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
13.3	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

#### **Условно-разрешенные виды использования земельных участков зоны СХ-3**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям,

		находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
--	--	---

### Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ-3

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	не менее 1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	Не более 3-х этажей	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть		

застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 50%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
<p>При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать исходя из плотности застройки, норм технологического проектирования, санитарных правил и норм, ветеринарных требований, требований пожарной безопасности к процессам проектирования, устанавливаемыми нормативными правовыми актами Российской Федерации по пожарной безопасности, нормативными документами по пожарной безопасности, и в соответствии с настоящими Нормативами.</p> <p>Размещение объектов, зданий и сооружений в санитарно-защитных зонах осуществляется в соответствии с требованиями пунктов 3.2.25-3.2.27 части I Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края, утвержденных приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414.</p> <p>На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полосу шириной не менее 10 м.</p> <p>Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, необходимо размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.</p> <p>Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует располагать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.</p> <p>Теплицы и парники следует располагать, как правило, на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.</p> <p>Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.</p>		

### **СХН-1. Земли сельскохозяйственного назначения (пашни)**

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственного назначения, являющимися сельскохозяйственными угодьями.

Правовой режим таких земель определяется Земельным кодексом РФ и иными федеральными нормативно—правовыми актами.

### **СХН-2. Земли сельскохозяйственного назначения (пастбища, сенокосы)**

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственного назначения, являющимися сельскохозяйственными угодьями.

Правовой режим таких земель определяется Земельным кодексом РФ и иными федеральными нормативно—правовыми актами.



### **СХН-3. Зона лесонасаждений**

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственного назначения, являющимися сельскохозяйственными угодьями. Правовой режим таких земель определяется Земельным кодексом РФ и иными федеральными нормативно—правовыми актами.

### **Статья 32. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения**

#### **Зона специального назначения**

В состав зон специального назначения могут включаться территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления, объектами обороны, очистными сооружениями канализации, водозаборными сооружениями и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории запрещается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении 20 лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода составляет 50 м.

#### **СП-1. Зона кладбищ**

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны СП-1**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий

		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков СП-1**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
9.3	Историко-культурная деятельность	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 и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

**Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СП-1**

не установлены

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Размер земельного участка для кладбища	не более 40 га	Определяется с учетом количества жителей, также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений	1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей в данной территориальной зоне не подлежат установлению		Определяются в соответствии с документацией по планировке территории
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
максимальный процент застройки в данной территориальной зоне не подлежат установлению		
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения необходимо размещать на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка:		
от 20 до 40 га	не менее 500 м	
от 10 до 20 га	не менее 300 м	
до 10 га	не менее 100 м	
для кладбища с погребением	не менее 50 м	

нием после кремации, мемориальных комплексов, колумбарии, сельские кладбища		
Количество парковочных мест на 1 га кладбищ	10 машино–мест	
Расстояние от красной линии улиц, проездов	5м	

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения необходимо предусматривать зону зеленых насаждений, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

**СП-2. Зона объектов размещения отходов производства и потребления**  
**Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны СП-2**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

**Условно-разрешенные виды использования земельных участков зоны СП-2**

не установлены

**Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СП-2**

не установлены

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальные отступы от границ земельных участков в данной территориальной зоне не менее 1 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

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

- максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не более 50%.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в соответствии с Земельным кодексом градостроительные регламенты не устанавливаются.

## **Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий**

### **Статья 33. Описание установленных зонами охраны объектов культурного наследия, ограничений параметров строительства и реконструкции, налагаемых на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в этих зонах**

1. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, расположенные в границах зон, определенных на карте градостроительного зонирования.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи ограничения определены в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия и изложены в настоящей статье применительно к:

территориям памятников истории и культуры, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) и территориям выявленных объектов культурного наследия;

зонам охраны памятников истории и культуры, включенных в Реестр, в том числе если в их пределах располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия.

3. На территории памятника истории и культуры, а также на территории выявленного объекта культурного наследия разрешаются:

работы по их сохранению, а также хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности памятника или ансамбля и не создающая угрозы их повреждения, разрушения и уничтожения;

деятельность, способствующая их сохранению, использования в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

4. На территории памятника истории и культуры, а также на территории выявленного объекта культурного наследия запрещаются:

проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения культурного наследия;

размещение средств наружной рекламы не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объектов.

5. На территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов по обеспечению сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, на основании проектной документации, имеющей положительное заключение государственной экспертизы.

6. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать ре-

жим использования данной территории.

7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зона регулирования застройки).

8. В зоне регулирования застройки устанавливается особый режим реконструкции застройки.

9. В этой зоне запрещается:

нарушение исторически сложившейся планировки;

размещение промышленных предприятий, транспортно-складских сооружений, загрязняющих территорию, воздушный и водный бассейны.

10. Допускается:

новое жилищное строительство и общественное строительство, этажность и плотность которого ограничивается;

снос малоценного и ветхого фонда (кроме домов, представляющих художественную ценность);

благоустройство.

11. Зона археологических парков и отдельных археологических объектов. Строительство на этих территориях возможно при соблюдении следующих условий:

земляные работы должны производиться под надзором специалиста-археолога;

информация (отчет) о проведенном археологическом надзоре должна быть направлена в государственный орган охраны объектов культурного наследия Ставропольского края;

в случае обнаружения в ходе земляных работ объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия (погребения, остатки построек и сооружений и т.д.) работы необходимо приостановить, информировать о находках государственный орган охраны объектов культурного наследия Ставропольского края и организовать аварийно-спасательные археологические раскопки.

#### **Статья 34. Градостроительные регламенты, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, определяется градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах градостроительного зонирования с особыми условиями использования территории.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и генеральным планом.

4. Санитарно-защитная зона - обязательный элемент любого объекта, который

является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

### **Статья 35. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах**

#### **1. Условно разрешенные виды использования территории:**

в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников основного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивнооздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, от которого установлена санитарно-защитная зона. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательное требование - не превышение гигиенических нормативов на границе санитарнозащитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

разрешена организация дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Озеленение для предприятий I класса санитарной вредности - не менее 40 процентов площади санитарно-защитной зоны.

Озеленение для предприятий II, III классов санитарной вредности - не менее 50 процентов площади санитарно-защитной зоны.

Озеленение для предприятий IV, V классов санитарной вредности - не менее 60 процентов площади санитарно-защитной зоны.

При санитарно-защитной зоне между производством и границей жилой застройки в 50 и 100 метров ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера санитарно-защитной зоны и яв-



ляться основанием для снижения процента озеленения (соответственно 60 и 50 процентов). При наличии автомагистрали в санитарно-защитной зоне ее выбросы включаются в суммарный расчет с объектом.

Из озелененных территорий общего пользования на территории санитарно-защитной зоны разрешены только скверы у административных зданий, проходных, производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха, а также городские леса.

Разрешены сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Растениеводство и животноводство, выпас скота - по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Обязателен контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ.

## 2. Запрещенные виды использования территории:

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

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

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машиномест.

Не допускаются на придомовой территории открытые сооружения для хранения автомобилей вместимостью свыше 50 машиномест.

Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промышленных площадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды, тары, оборудования и т.д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

## **Статья 36. Регламенты использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах, установленных с учетом шумовых факторов воздействия на население**

Условно разрешенные виды использования территории:

на территории существующих санитарных разрывов, санитарно-защитных зон в жилой застройке требуется применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках шума, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Изменение границ санитарных разрывов и санитарно-защитных зон осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

В санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах допускаются к размещению научно-исследовательские институты, конструкторские бюро и другие объекты, имеющие в своем составе источники шума. Размер санитарных разрывов и санитарно-защитных зон устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ разрывов или зон.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих рекреационных территорий от шума, технологические и инженерно-технические решения в источниках шума, экранирование источников шума, шумозащитных древесно-кустарниковых посадок;

санитарный разрыв для железнодорожных путей устанавливается от крайнего рельса до жилой застройки шириной 100 метров.

При размещении путей в выемке глубиной не менее 4 метров или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарного разрыва может быть уменьшена, но не более чем на 50 метров.

В пределах санитарного разрыва вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи.

Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 50 процентов ширины санитарного разрыва;

стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарные разрывы и санитарно-защитные зоны которых не превышают размеров санитарных разрывов источника шума.

На территории санитарно-защитной зоны допускается размещение объектов специального назначения меньшего класса вредности, чем основной объект, с обязательным требованием не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны за их пределами при суммарном учете.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих квартирно-эксплуатационных частей, гарнизонов, военных городков и т.п. от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Сокращение размеров санитарных разрывов и санитарно-защитных зон осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

Запрещенные виды использования территории:

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

размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами санитарно-защитной зоны, превышающими размер санитарно-защитной зоны объектов производственной зоны.

Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами санитарно-защитной зоны, превышающими размер санитарно-защитной зоны объектов производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.

Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (квартирно-эксплуатационных частей, гарнизонов, военных городков и т. п.).

### **Статья 37. Регламенты использования территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей**

Условно разрешенные виды использования территории:

возможно сокращение границ санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон ограничения застройки (ЗОЗ), установленных по фактору негативных воздействий электромагнитных полей (ЭМП). Сокращение осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных защитных мер на основе расчетов интенсивности электромагнитного излучения радиочастот и инструментального контроля.

Требуются применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от ЭМП, технологические и инженерно-технические решения в источниках ЭМП, специальные методы экранирования источников ЭМП, защитных древеснокустарниковых посадок.

Санитарно-защитные зоны и зоны ограничения застройки, или какая-либо их часть, не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой, рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки;

существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:

выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;

применение специальных экранов из радиозащитных материалов;

использование защитных лесопосадок;

систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006-84 ССБТ и другие мероприятия;

размещение в зонах негативных воздействий электромагнитных полей объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммер-

ческой деятельности, образовательных учреждений среднего

профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений - по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Размер санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки для научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе источники ЭМП, устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

## 2. Запрещенные виды использования территории:

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

запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (квартирно-эксплуатационных частей, гарнизонов, военных городков и т. п.).

запрещены к размещению больницы, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, спортивные сооружения;

в пределах санитарно-защитных зон не допускаются все виды рекреационного использования территории. Границы зон ограничения застройки рекреационных объектов определяются специальными расчетами и устанавливаются при наличии санитарноэпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

запрещено размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм.

запрещено размещение свалок и полигонов твердых бытовых и производственных отходов в санитарно-защитных зонах объектов I и II классов санитарной вредности для предотвращения дополнительного ухудшения экологической обстановки в зоне воздействий электромагнитных полей.

## **Статья 38. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах понизительных подстанций**

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

2. Наличие экранирующих зданий и специальных сооружений позволяет сократить размеры санитарно-защитной зоны либо полностью ее ликвидировать по заключению органов Роспотребнадзора при наличии расчетов и натурных замеров уровней шума и напряженности электромагнитных полей.

## **Статья 39. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах кладбищ**

1. Размер санитарно-защитной зоны кладбищ площадью участка 10 и менее гектаров - 100 метров (IV класс санитарной вредности); от 10 до 20 гектаров - 300 метров (III класс санитарной вредности); от 20 до 40 гектаров - 500 метров (II класс

санитарной вредности).

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50 процентов площади санитарно-защитной зоны).

Размещение кладбища размером территории более 40 гектаров не допускается.

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

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

#### **Статья 40. Регламенты использования территории в санитарных разрывах (санитарных полосах отчуждения, охранных зонах) магистральных газопроводов**

Условно разрешенные виды использования территории:

допускается при условии согласования организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта:

размещать технологические постройки и сооружения;

выполнять проезды и переезды через трассы трубопроводов, размещать стоянки автомобильного транспорта;

высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, содержать скот;

выполнять мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

выполнять открытые и подземные, горные, строительные (ближе 25 метров), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов);

полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

Запрещенные виды использования территории:

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

- санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреаци-

онных территорий.

#### **Статья 41. Регламенты использования территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи**

Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон.

Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.

Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

#### **Статья 42. Регламенты использования территории в санитарно-защитных полосах водоводов**

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Обязательное условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов - отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 метров (диаметр водоводов до 1000 миллиметров) и не менее 20 метров (диаметр водоводов более 1000 миллиметров); при наличии грунтовых вод - не менее 50 метров (вне зависимости от диаметра).

Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

2. Запрещенные виды использования территории.

Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

#### **Статья 43. Регламенты использования территории в первом поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения**

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Озеленение, ограждение, размещение объектов, обеспечивающих эксплуатацию, реконструкцию и расширение водопроводных сооружений.

2. Запрещенные виды использования территории.

3. Запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

4. Установленные границы зон санитарной охраны могут быть изменены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов Роспотребнадзора.

#### **Статья 44. Регламенты использования территории во втором поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения**

##### **1. Условно разрешенные виды использования территории.**

Озеленение, ограждение, размещение объектов, обеспечивающих эксплуатацию, реконструкцию и расширение водопроводных сооружений.

Бурение новых скважин и новое их строительство, добыча песка, гравия, дноуглубительные работы в пределах акватории зоны санитарной охраны выполняется при обязательном согласовании с органами Роспотребнадзора.

##### **2. Запрещенные виды использования территории.**

Запрещены все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, накопители стоков, шлакохранилища, кладбища и другие объекты, обуславливающие опасность химического загрязнения подземных вод.

Запрещен сброс городских канализационных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

#### **Статья 45. Регламенты использования территории в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения**

##### **1. Условно разрешенные виды использования территории.**

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Территориальным управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ставропольскому краю.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ставропольскому краю, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с органами Роспотребнадзора при обосновании гидрологическими расчетами.

##### **2. Запрещенные виды использования территории.**

Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

Запрещено отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

##### **Условно разрешенные виды использования территории.**

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

##### **Запрещенные виды использования территории.**

Запрещена жилая и общественная застройка, размещение производственных и коммунальных объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

#### **Статья 46. Регламенты использования территории в прибрежной защитной полосе водотоков и водоемов**

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

Запрещен выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

#### **Статья 47. Регламенты использования территории в водоохранной зоне водотоков и водоемов**

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Запрещенные виды использования территории.

Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.

Запрещено размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранной зоны менее 100 метров и склоне прилегающих территорий более 3 градусов.

Запрещено размещение производственных, складских и коммунальных объектов, объектов автотранспорта, автостоянок.

#### **Статья 48. Регламенты использования территории в зонах подтопления грунтовыми водами**

Для использования территорий жилых, общественно-деловых и зон инженерной и транспортной инфраструктур необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 2 метра, организация и очистка поверхностного стока.

Для использования территорий П-2 необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 5 метров, организация и очистка поверхностного стока.

Для использования территорий Р необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 1 метр, организация и очистка поверхностного стока.

#### **Статья 49. Регламенты использования территории в зонах затопления паводками**

Необходимость защиты территорий пойм рек от естественных затоплений



определяется потребностью и степенью использования отдельных участков этих территорий под городскую или промышленную застройку, или под сельскохозяйственные угодья, а также месторождения полезных ископаемых.

В границах зон затопления паводком использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами.

До принятия мер по инженерной защите от затопления разрешается организация массового сезонного отдыха граждан, не связанного с размещением объектов капитального строительства.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии с требованиями СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования":

отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;

превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений.

При инженерной защите городских и промышленных территорий следует учитывать отрицательное влияние подтопления на:

изменение физико-механических свойств грунтов в основании инженерных сооружений и агрессивность грунтовых вод;

надёжность конструкций зданий и сооружений, в том числе возводимых на подрабатываемых и ранее подработанных территориях;

устойчивость и прочность подземных сооружений при изменении гидростатического давления грунтовой воды;

коррозию подземных частей металлических конструкций, трубопроводных систем, систем водоснабжения и теплофикации;

надёжность функционирования инженерных коммуникаций,

сооружений и оборудования вследствие проникания воды в подземные помещения;

проявление суффозии и эрозии;

санитарно-гигиеническое состояние территории;

условия хранения продовольственных и непродовольственных товаров в подвальных и подземных складах.

Зона затопления паводком 1% обеспеченности. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

Зона затопления речными паводками является неблагоприятной для градостроительного освоения. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капиталь-

ных зданий, строений сооружений, без проведения специальных, защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются (ст.67 Водного Кодекса РФ).

В границах зон затопления паводком использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;

превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";

за расчётный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

#### **Статья 49. Регламенты использования территории в местах массового пребывания людей**

Перечень мест массового пребывания людей в пределах территории муниципального округа Новоселицкого определяется межведомственной комиссией по обследованию мест с массовым пребыванием людей на территории Новоселицкого округа (далее – комиссия) по согласованию с территориальными органами безопасности, территориальными органами Министерства внутренних дел Российской Федерации и Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

Оснащение места массового пребывания людей средствами охраны при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений определяется в техническом задании на проектирование и на этапе выполнения строительного-монтажных работ, реконструкции и капитального ремонта.

3. Проектирование, изготовление, монтаж и эксплуатация специализированных технических средств должны соответствовать установленным в Российской Федерации требованиям качества и безопасности, предъявляемым к продукции, производственным процессам, эксплуатации и услугам.

4. Антитеррористическая защищенность мест массового пребывания людей должна соответствовать характеру угроз, оперативной обстановке, обеспечивать наиболее эффективное и экономное использование сил и средств, задействованных в обеспечении безопасности мест массового пребывания людей.

5. В зависимости от возможных последствий совершения террористического акта в местах массового пребывания людей комиссией устанавливаются следующие категории мест массового пребывания людей:

а) место массового пребывания людей 1 категории - место массового пребывания людей, в котором при определенных условиях может одновременно находиться более 1000 человек;

б) место массового пребывания людей 2 категории - место массового пребывания людей, в котором при определенных условиях может одновременно находиться от 200 до 1000 человек;

в) место массового пребывания людей 3 категории - место массового пребывания людей, в котором при определенных условиях может одновременно находиться от 50 до 200 человек.

6. В зависимости от обстановки, складывающейся в районе расположения места массового пребывания людей, комиссией может быть принято решение о присвоении месту массового пребывания людей категории выше или ниже, чем это предусмотрено пунктом 5.

7. На каждое место массового пребывания людей после проведения его обследования и категорирования составляется паспорт безопасности.

8. Паспорт безопасности составляется в 5 экземплярах, согласовывается с руководителями территориального органа безопасности, территориальных органов Министерства внутренних дел Российской Федерации, Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и утверждается главой поселения.

9. Паспорт безопасности является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

10. Актуализация паспорта безопасности происходит не реже одного раза в 3 года, а также в следующих случаях:

а) изменение основного назначения и значимости места массового пребывания людей;

б) изменение общей площади и границ места массового пребывания людей;

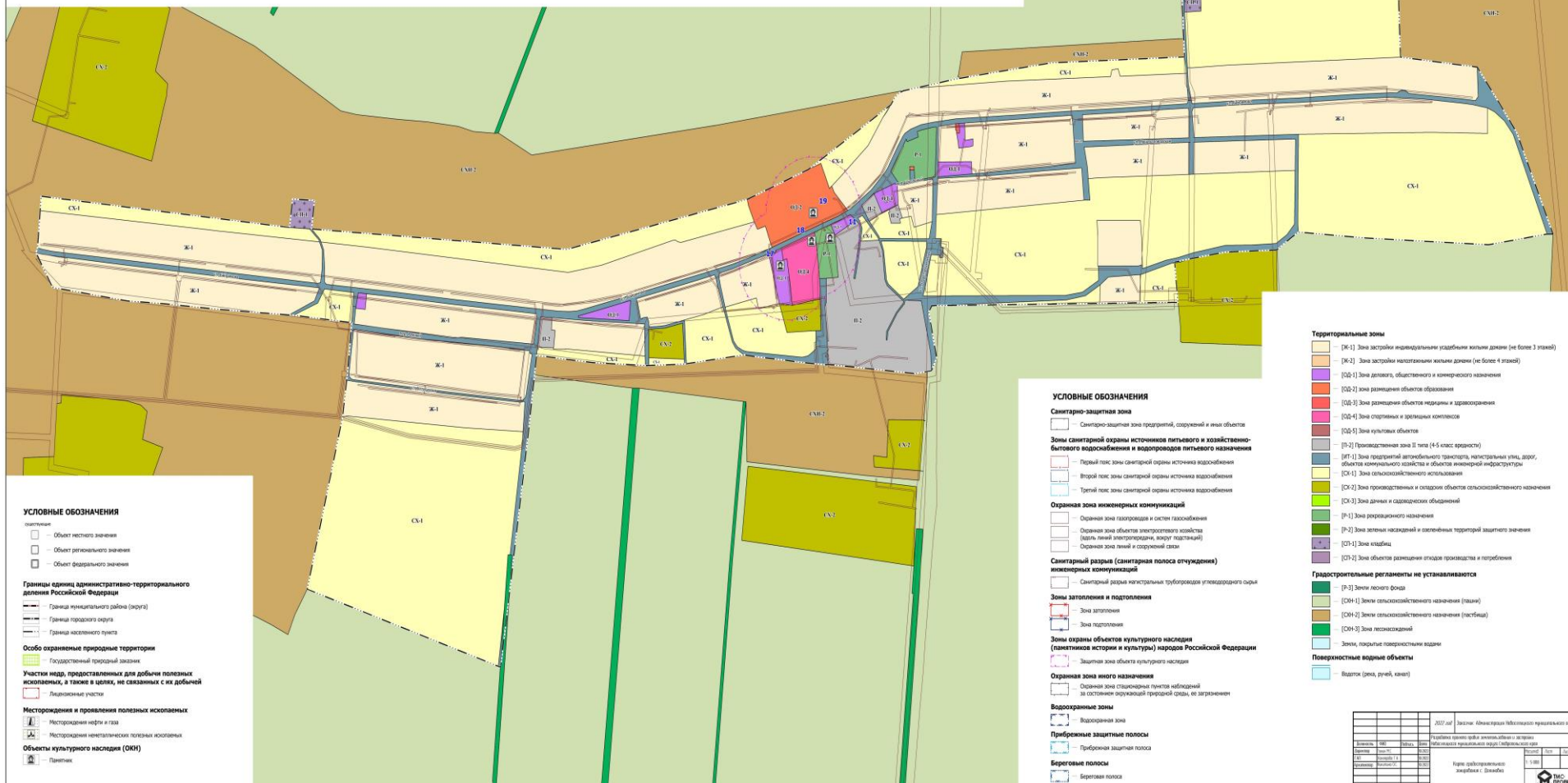
в) изменение угроз террористического характера в отношении места массового пребывания людей;

г) возведение в границах места массового пребывания людей либо в непосредственной близости к нему каких-либо объектов.

11. При актуализации паспорт безопасности согласовывается с территориальным органом безопасности, территориальными органами Министерства внутренних дел Российской Федерации и Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий в течение 30 дней со дня внесения в него изменений.

# Правила землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края

## Карта градостроительного зонирования с. Долиновка



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

■ Объект местного значения  
 □ Объект регионального значения  
 □ Объект федерального значения

**Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**

— Граница муниципального района (округа)  
 — Граница городского округа  
 — Граница населенного пункта

**Особо охраняемые природные территории**

■ Государственный природный заказник

**Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей**

■ Лицензионные участки

**Месторождения и проявления полезных ископаемых**

■ Месторождения нефти и газа  
 ■ Месторождения неметаллических полезных ископаемых

**Объекты культурного наследия (ОКН)**

■ Памятник

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Санитарно-защитная зона**

□ Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

**Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

□ Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения  
 □ Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения  
 □ Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

**Охранная зона инженерных коммуникаций**

□ Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения  
 □ Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (надь линей электропроводов, опоры линий)  
 □ Охранная зона теплых и холодных сетей

**Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций**

□ Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья

**Зоны затопления и подтопления**

■ Зона затопления  
 ■ Зона подтопления

**Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

□ Защитная зона объектов культурного наследия

**Охранная зона иного назначения**

□ Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

**Водоохраняемые зоны**

■ Водоохраняемая зона

**Прибрежные защитные полосы**

■ Прибрежная защитная полоса

**Береговые полосы**

■ Береговая полоса

**Территориальные зоны**

■ Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами (не более 3 этажей)  
 ■ Ж-2) Зона застройки многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей)  
 ■ ОП-1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения  
 ■ ОП-2) Зона размещения объектов образования  
 ■ ОП-3) Зона размещения объектов торговли и здравоохранения  
 ■ ОП-4) Зона спортивных и рекреативных комплексов  
 ■ ОП-5) Зона культурных объектов  
 ■ И-1) Промышленная зона II типа (4-5 класс опасности)  
 ■ И-2) Зона производственной автомобильного транспорта, маневренных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры  
 ■ СХ-1) Зона сельскохозяйственного использования  
 ■ СХ-2) Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения  
 ■ Р-1) Зона дачная и садоводческие объединения  
 ■ Р-2) Зона рекреативного назначения  
 ■ Р-3) Зона деловых насаждений и специальных территорий защитного назначения  
 ■ СП-1) Зона кладбищ  
 ■ СП-2) Зона объектов размещения отходов производства и потребления

**Градостроительные регламенты не устанавливаются**

■ Р-3) Зоны лесного фонда  
 ■ ОН-1) Зоны сельскохозяйственного назначения (пашни)  
 ■ ОН-2) Зоны сельскохозяйственного назначения (пастбища)  
 ■ ОН-3) Зоны лесосадоводный  
 ■ Зоны, покрытые поверхностными водами  
 ■ Водоток (река, ручей, канал)

Год утверждения	2017 год	Заказчик	Администрация Новоселицкого муниципального округа
Год разработки	2017 год	Разработчик	ООО «Идеал» (г. Ставрополь)
Год утверждения	2017 год	Исполнитель	ООО «Идеал» (г. Ставрополь)
Год утверждения	2017 год	Исполнитель	ООО «Идеал» (г. Ставрополь)
Год утверждения	2017 год	Исполнитель	ООО «Идеал» (г. Ставрополь)
Год утверждения	2017 год	Исполнитель	ООО «Идеал» (г. Ставрополь)
Год утверждения	2017 год	Исполнитель	ООО «Идеал» (г. Ставрополь)
Год утверждения	2017 год	Исполнитель	ООО «Идеал» (г. Ставрополь)
Год утверждения	2017 год	Исполнитель	ООО «Идеал» (г. Ставрополь)
Год утверждения	2017 год	Исполнитель	ООО «Идеал» (г. Ставрополь)

Карта разработана в соответствии с требованиями к документам территориальной схемы.

Исполнитель: ООО «Идеал» (г. Ставрополь)

Лист 1 из 1

ИЗДАТЕЛЬСТВО «ИДЕАЛ»





# Правила землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края

## Карта градостроительного зонирования с. Китаевское

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Символы

- — Объект местного значения
- — Объект регионального значения
- — Объект федерального значения

#### Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального района (округа)
- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

#### Особо охраняемые природные территории

- Государственный природный заказник
- Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей
- Лицензионные участки

#### Месторождения и проявления полезных ископаемых

- Месторождения нефти и газа
- Месторождения неметаллических полезных ископаемых

#### Объекты культурного наследия (ОКН)

- Памятник

#### Территориальные зоны

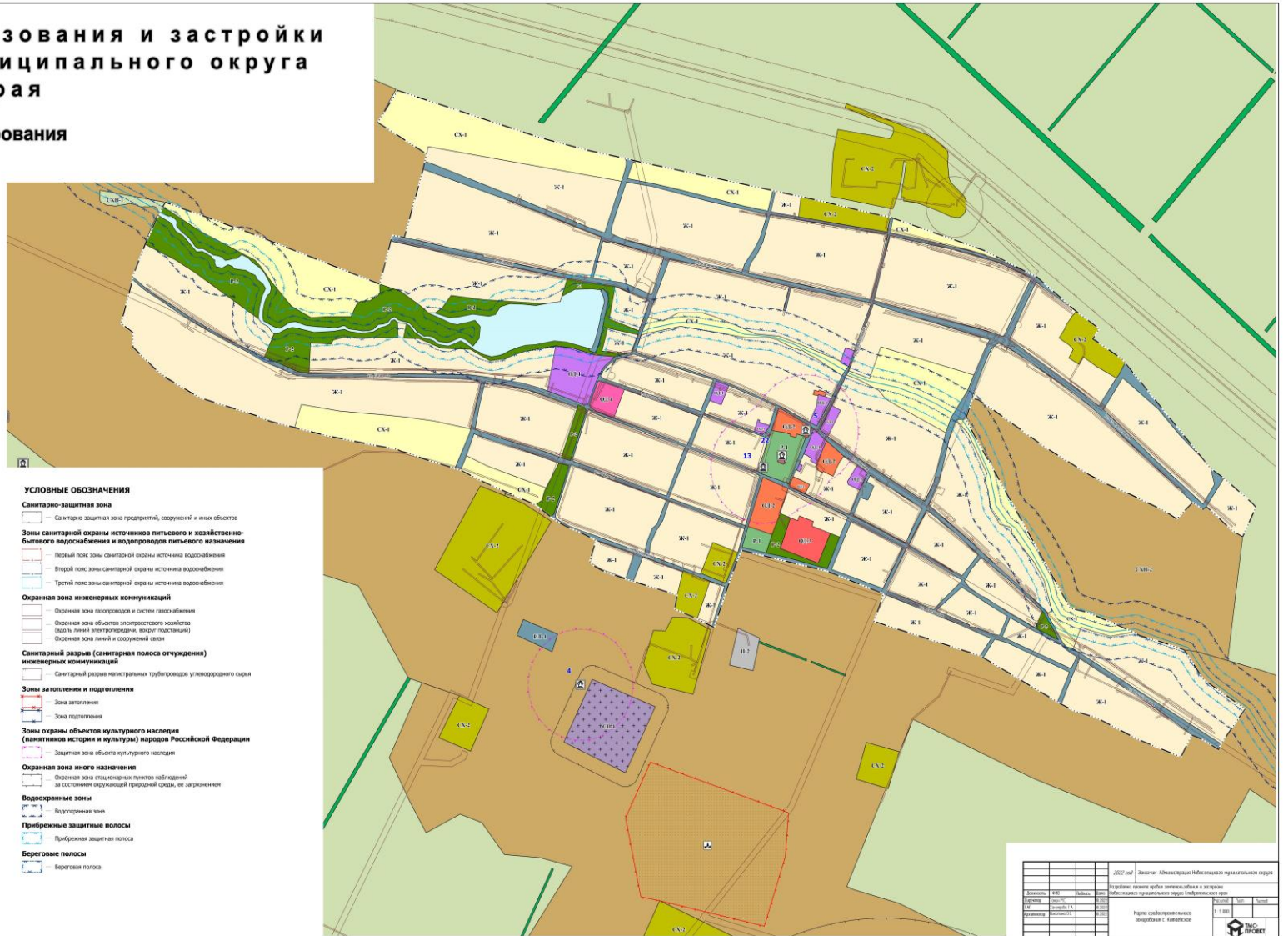
- Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами (не более 3 этажей)
- Ж-2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (не более 4 этажей)
- ОД-1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2) Зона размещения объектов образования
- ОД-3) Зона размещения объектов медицины и здравоохранения
- ОД-4) Зона спортивных и рекреационных комплексов
- ОД-5) Зона культурных объектов
- П-2) Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)
- ИТ-1) Зона пригородный автомобильного транспорта, накатальных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры
- СХ-1) Зона сельскохозяйственного использования
- СХ-2) Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения
- СХ-3) Зона дачных и садово-огородных объединений
- Р-1) Зона рекреационного назначения
- Р-2) Зона зеленых насаждений и зеленых территорий защитного значения
- СП-1) Зона клубная
- СП-2) Зона объектов размещения отходов производства и потребления

#### Градостроительные регламенты не устанавливаются

- Р-3) Зоны лесного фонда
- СХН-1) Зоны сельскохозяйственного назначения (пашни)
- СХН-2) Зоны сельскохозяйственного назначения (пастбища)
- СХН-3) Зоны лесосаженничных
- Зоны, покрытые поверхностными водами

#### Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Санитарно-защитная зона

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

#### Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

#### Охранная зона инженерных коммуникаций

- Охранная зона газопровода и систем газоснабжения
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (линии электропередачи, вентур надземные)
- Охранная зона линий и сооружений связи

#### Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций

- Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья

#### Зоны затопления и подтопления

- Зона затопления
- Зона подтопления

#### Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Защитная зона объекта культурного наследия

#### Охранная зона иного назначения

- Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

#### Водоохранные зоны

- Водоохранная зона

#### Прибрежные защитные полосы

- Прибрежная защитная полоса

#### Береговые полосы

- Береговая полоса

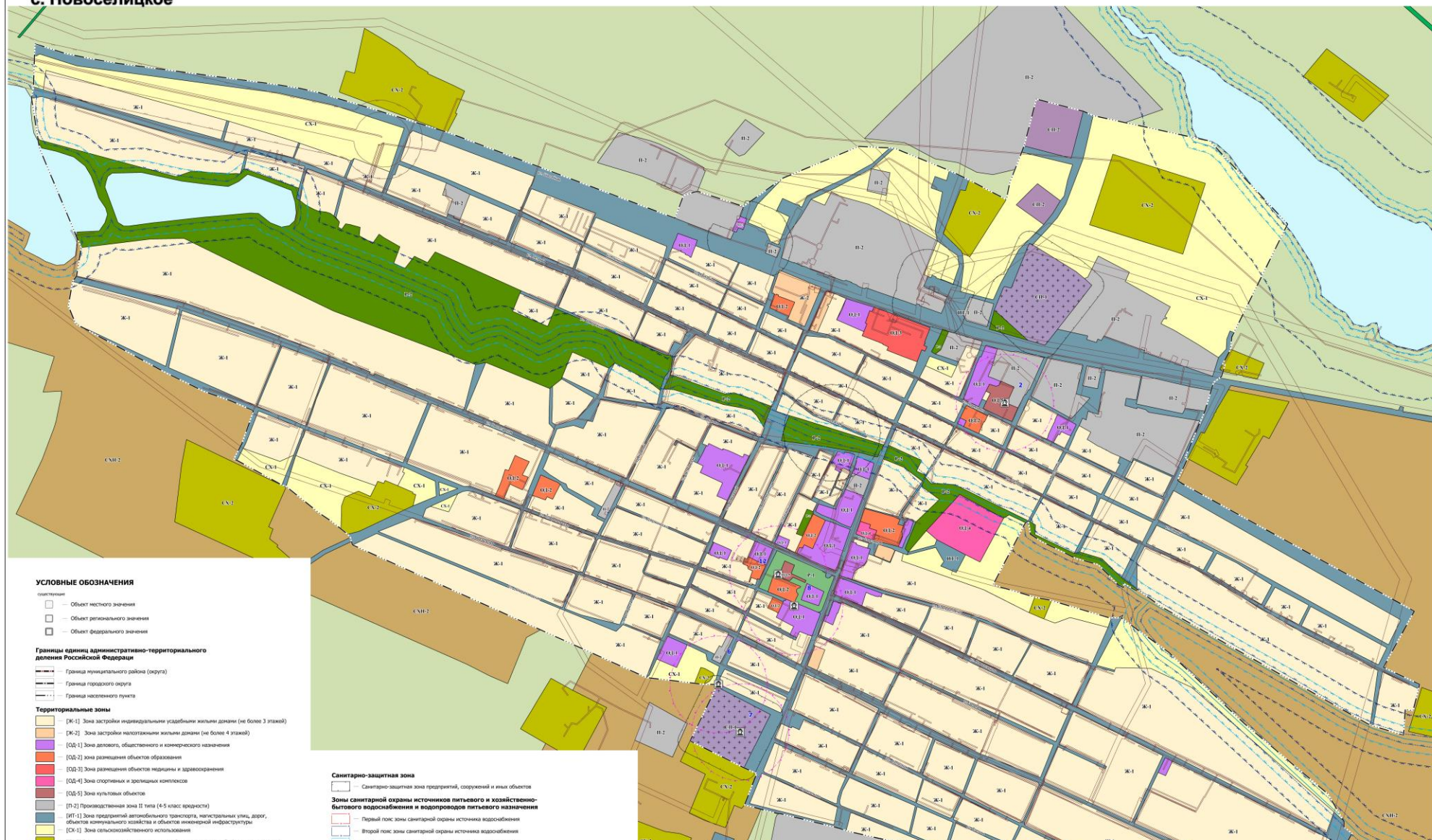
2022 год		Этапы: Актуализация муниципальных карт	
Исполнитель: ООО «ИП «С.С.С.С.»		Инициатор: Администрация Новоселицкого муниципального округа	
Инициатор: Администрация Новоселицкого муниципального округа		Инициатор: Администрация Новоселицкого муниципального округа	
№ документа	Дата	№ документа	Дата
01	01.01.2022	01	01.01.2022
02	01.01.2022	02	01.01.2022
03	01.01.2022	03	01.01.2022
04	01.01.2022	04	01.01.2022
05	01.01.2022	05	01.01.2022
06	01.01.2022	06	01.01.2022
07	01.01.2022	07	01.01.2022
08	01.01.2022	08	01.01.2022
09	01.01.2022	09	01.01.2022
10	01.01.2022	10	01.01.2022
11	01.01.2022	11	01.01.2022
12	01.01.2022	12	01.01.2022
13	01.01.2022	13	01.01.2022
14	01.01.2022	14	01.01.2022
15	01.01.2022	15	01.01.2022
16	01.01.2022	16	01.01.2022
17	01.01.2022	17	01.01.2022
18	01.01.2022	18	01.01.2022
19	01.01.2022	19	01.01.2022
20	01.01.2022	20	01.01.2022
21	01.01.2022	21	01.01.2022
22	01.01.2022	22	01.01.2022
23	01.01.2022	23	01.01.2022
24	01.01.2022	24	01.01.2022
25	01.01.2022	25	01.01.2022
26	01.01.2022	26	01.01.2022
27	01.01.2022	27	01.01.2022
28	01.01.2022	28	01.01.2022
29	01.01.2022	29	01.01.2022
30	01.01.2022	30	01.01.2022
31	01.01.2022	31	01.01.2022
32	01.01.2022	32	01.01.2022
33	01.01.2022	33	01.01.2022
34	01.01.2022	34	01.01.2022
35	01.01.2022	35	01.01.2022
36	01.01.2022	36	01.01.2022
37	01.01.2022	37	01.01.2022
38	01.01.2022	38	01.01.2022
39	01.01.2022	39	01.01.2022
40	01.01.2022	40	01.01.2022
41	01.01.2022	41	01.01.2022
42	01.01.2022	42	01.01.2022
43	01.01.2022	43	01.01.2022
44	01.01.2022	44	01.01.2022
45	01.01.2022	45	01.01.2022
46	01.01.2022	46	01.01.2022
47	01.01.2022	47	01.01.2022
48	01.01.2022	48	01.01.2022
49	01.01.2022	49	01.01.2022
50	01.01.2022	50	01.01.2022
51	01.01.2022	51	01.01.2022
52	01.01.2022	52	01.01.2022
53	01.01.2022	53	01.01.2022
54	01.01.2022	54	01.01.2022
55	01.01.2022	55	01.01.2022
56	01.01.2022	56	01.01.2022
57	01.01.2022	57	01.01.2022
58	01.01.2022	58	01.01.2022
59	01.01.2022	59	01.01.2022
60	01.01.2022	60	01.01.2022
61	01.01.2022	61	01.01.2022
62	01.01.2022	62	01.01.2022
63	01.01.2022	63	01.01.2022
64	01.01.2022	64	01.01.2022
65	01.01.2022	65	01.01.2022
66	01.01.2022	66	01.01.2022
67	01.01.2022	67	01.01.2022
68	01.01.2022	68	01.01.2022
69	01.01.2022	69	01.01.2022
70	01.01.2022	70	01.01.2022
71	01.01.2022	71	01.01.2022
72	01.01.2022	72	01.01.2022
73	01.01.2022	73	01.01.2022
74	01.01.2022	74	01.01.2022
75	01.01.2022	75	01.01.2022
76	01.01.2022	76	01.01.2022
77	01.01.2022	77	01.01.2022
78	01.01.2022	78	01.01.2022
79	01.01.2022	79	01.01.2022
80	01.01.2022	80	01.01.2022
81	01.01.2022	81	01.01.2022
82	01.01.2022	82	01.01.2022
83	01.01.2022	83	01.01.2022
84	01.01.2022	84	01.01.2022
85	01.01.2022	85	01.01.2022
86	01.01.2022	86	01.01.2022
87	01.01.2022	87	01.01.2022
88	01.01.2022	88	01.01.2022
89	01.01.2022	89	01.01.2022
90	01.01.2022	90	01.01.2022
91	01.01.2022	91	01.01.2022
92	01.01.2022	92	01.01.2022
93	01.01.2022	93	01.01.2022
94	01.01.2022	94	01.01.2022
95	01.01.2022	95	01.01.2022
96	01.01.2022	96	01.01.2022
97	01.01.2022	97	01.01.2022
98	01.01.2022	98	01.01.2022
99	01.01.2022	99	01.01.2022
100	01.01.2022	100	01.01.2022





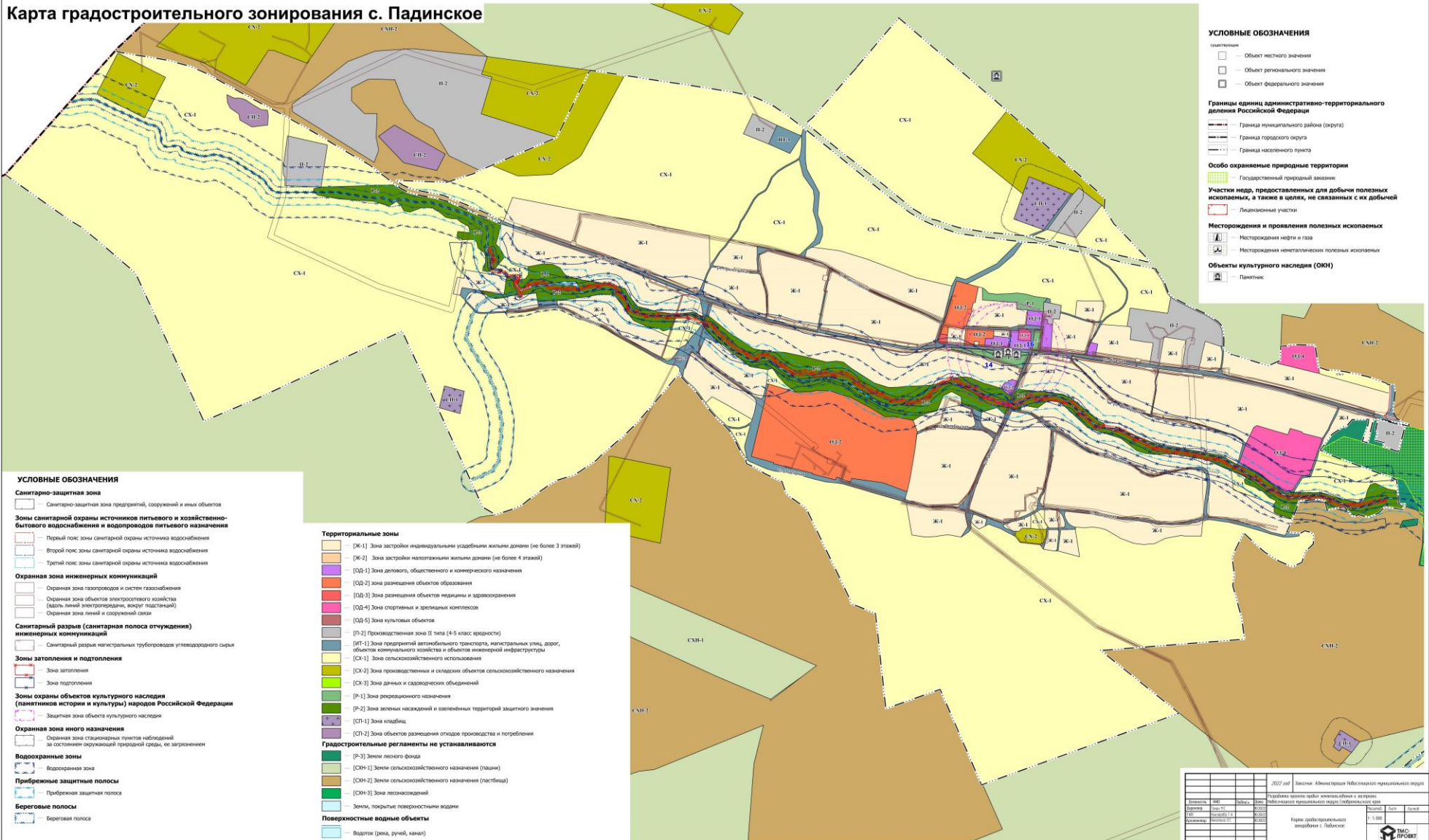
# Правила землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края

## Карта градостроительного зонирования с. Новоселицкое



# Правила землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края

## Карта градостроительного зонирования с. Падинское



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- системный
    - Объект местного значения
    - Объект регионального значения
    - Объект федерального значения
  - Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**
    - Граница муниципального района (округ)
    - Граница городского округа
    - Граница населенного пункта
  - Особо охраняемые природные территории**
    - Государственный природный заказник
  - Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей**
    - Лицензионные участки
  - Месторождения и проявления полезных ископаемых**
    - Месторождения нефти и газа
    - Месторождения металлических полезных ископаемых
  - Объекты культурного наследия (ОКН)**
    - Памятник

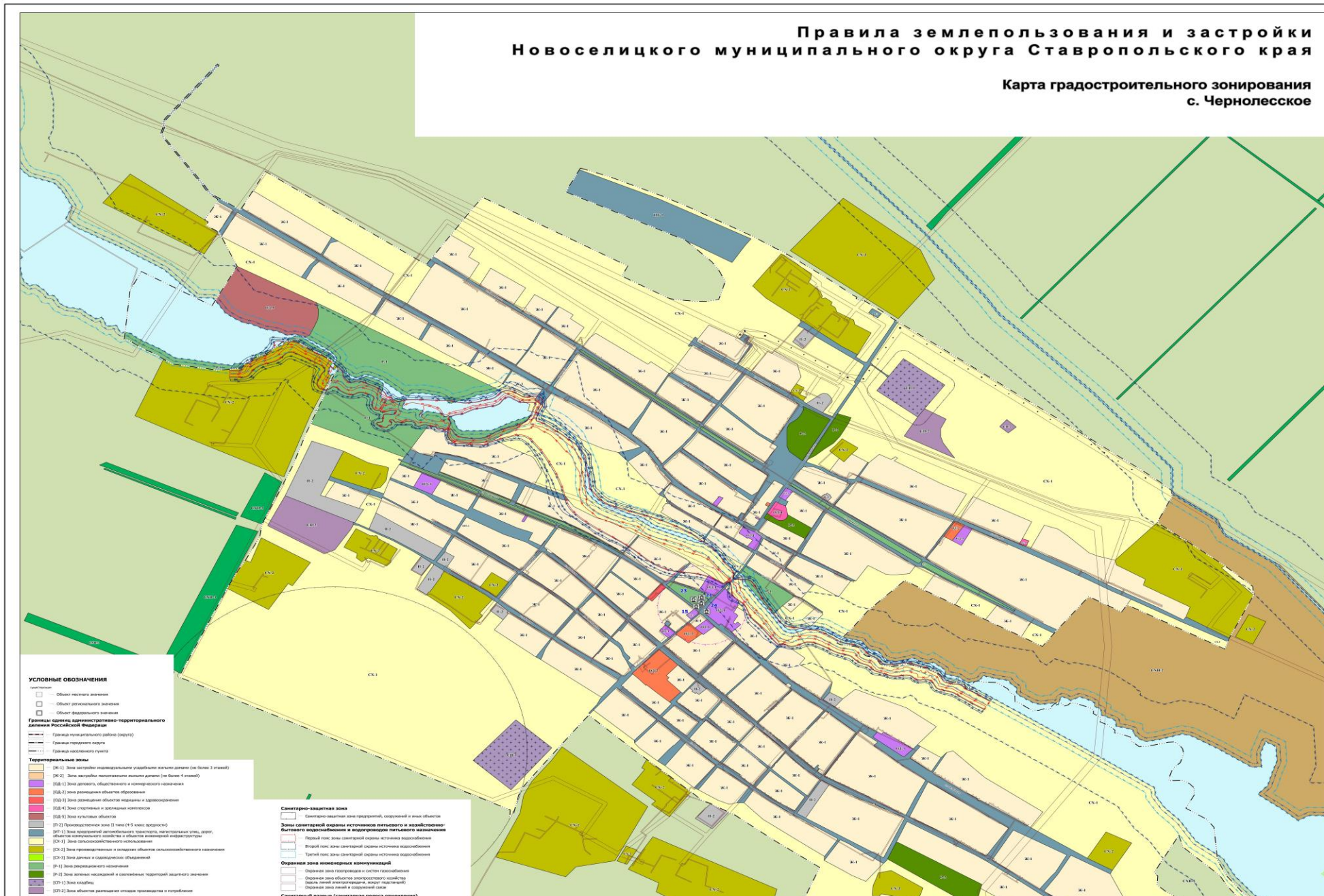
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Санитарно-защитная зона**
    - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
  - Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**
    - Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
    - Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
    - Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
  - Охранная зона инженерных коммуникаций**
    - Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
    - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вазоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
    - Охранная зона линий и сооружений связи
  - Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций**
    - Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
  - Зоны затопления и подтопления**
    - Зона затопления
    - Зона подтопления
  - Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**
    - Защитная зона объекта культурного наследия
  - Охранная зона иного назначения**
    - Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
  - Водоохраняемые зоны**
    - Водоохраняемая зона
  - Прибрежные защитные полосы**
    - Прибрежная защитная полоса
  - Береговые полосы**
    - Береговая полоса

- Территориальные зоны**
- Ж-1) Зона застройки индивидуальных жилых домов (не более 3 этажей)
  - Ж-2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (не более 4 этажей)
  - ИЖ-1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения
  - ОД-1) Зона размещения объектов образования
  - ОД-3) Зона размещения объектов медицины и здравоохранения
  - ОД-4) Зона спортивных и зрелищных комплексов
  - ОД-5) Зона культурных объектов
  - П-1) Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)
  - ИЖ-1) Зона предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры
  - СХ-1) Зона сельскохозяйственного использования
  - СХ-2) Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения
  - СХ-3) Зона дачных и садоводческих объединений
  - Р-1) Зона рекреационного назначения
  - Р-2) Зона зеленых насаждений и озелененных территорий защитного значения
  - СП-1) Зона клубная
  - СП-2) Зона объектов размещения отходов производства и потребления
- Градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Р-3) Зоны легкого фонда
  - СХН-1) Зоны сельскохозяйственного назначения (пашни)
  - СХН-2) Зоны сельскохозяйственного назначения (пастбища)
  - СХН-3) Зоны лесовосстановительных
  - Земли, покрытые поверхностными водами
- Поверхностные водные объекты**
- Водоток (река, ручей, канал)

2022 год		Исполнитель: Администрация Новоселицкого муниципального округа	
Утверждена		Утверждена	
Дата	№ документа	Дата	№ документа
01.08.2022	1/2022	01.08.2022	1/2022
Карта градостроительного зонирования с. Падинское		Масштаб: 1:15000	
ТМАС ПРОЕКТ			

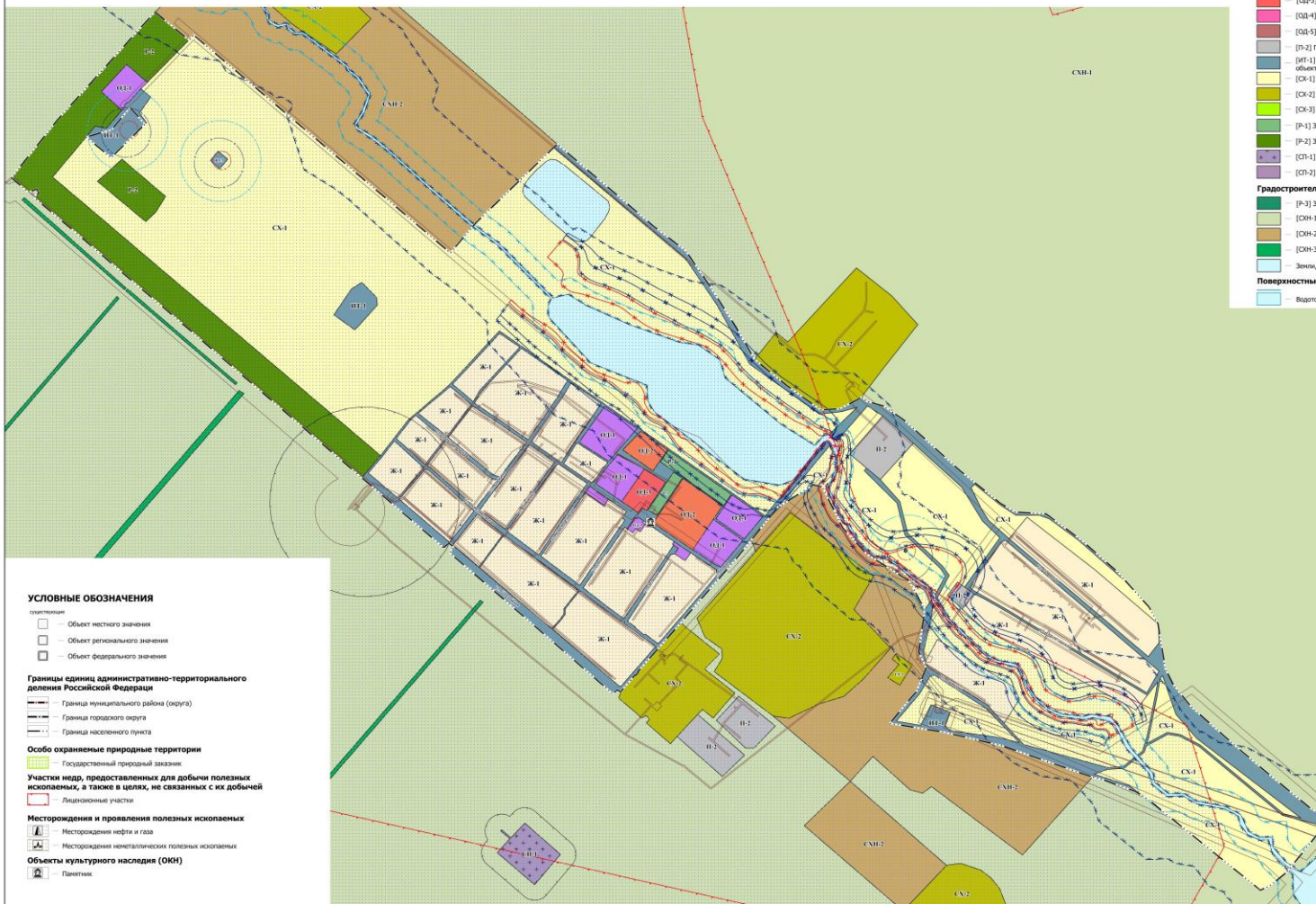
# Правила землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края

## Карта градостроительного зонирования с. Чернолесское



# Правила землепользования и застройки Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края

## Карта градостроительного зонирования п. Щелкан



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Территориальные зоны**
- [Ж-1] Зона застройки индивидуальными жилыми домами (не более 3 этажей)
  - [Ж-2] Зона застройки малоэтажными жилыми домами (не более 4 этажей)
  - [ОД-1] Зона делового, общественного и коммерческого назначения
  - [ОД-2] Зона размещения объектов образования
  - [ОД-3] Зона размещения объектов медицины и здравоохранения
  - [ОД-4] Зона спортивных и рекреационных комплексов
  - [ОД-5] Зона культурных объектов
  - [П-2] Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)
  - [ИТ-1] Зона предприятий автомобильного транспорта, неаэродромных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры
  - [СХ-1] Зона сельскохозяйственного использования
  - [СХ-2] Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения
  - [СХ-3] Зона дачных и садово-огородных объединений
  - [Р-1] Зона рекреационного назначения
  - [Р-2] Зона зеленых насаждений и озелененных территорий защитного значения
  - [СТ-1] Зона кладбищ
  - [СТ-2] Зона объектов размещения отходов производства и потребления
- Градостроительные регламенты не устанавливаются**
- [Р-3] Земли лесного фонда
  - [СХН-1] Земли сельскохозяйственного назначения (пашни)
  - [СХН-2] Земли сельскохозяйственного назначения (пастбища)
  - [СХН-3] Земли лесосадоводов
  - Земли, покрытые поверхностными водами
- Поверхностные водные объекты**
- Водотоки (река, ручей, канал)

- Санитарно-защитная зона**
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
  - Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
  - Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Охранная зона инженерных коммуникаций**
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
  - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (линии электропередачи, вокруг подстанций)
  - Охранная зона линий и сооружений связи
- Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций**
- Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
- Зоны затопления и подтопления**
- Зона затопления
  - Зона подтопления
- Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона иного назначения**
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
- Водоохранные зоны**
- Водоохранная зона
- Прибрежные защитные полосы**
- Прибрежная защитная полоса
- Береговые полосы**
- Береговая полоса

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- системные**
- Объект местного значения
  - Объект регионального значения
  - Объект федерального значения
- Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**
- Граница муниципального района (округа)
  - Граница городского округа
  - Граница населенного пункта
- Особо охраняемые природные территории**
- Государственный природный заказник
- Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей**
- Лицензионные участки
- Месторождения и проявления полезных ископаемых**
- Месторождения нефти и газа
  - Месторождения неметаллических полезных ископаемых
- Объекты культурного наследия (ОКН)**
- Памятник

		2022 год	Исполнитель: Администрация Новоселицкого муниципального округа			
Титульный лист	№	Дата	Подпись	Инициалы	Фамилия	Место
Содержание	№	Дата	Подпись	Инициалы	Фамилия	Место
Приложение	№	Дата	Подпись	Инициалы	Фамилия	Место
Итого	№	Дата	Подпись	Инициалы	Фамилия	Место

Копия документально заверена в Бюро

ИАС ПРОЕКТ