



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Экз. №_____

Утвержден Решением Собрания депутатов
Пластовского муниципального округа
Челябинской области от 27.11.2025 № 234

Единый документ территориального
планирования и градостроительного
зонирования Пластовского муниципального
округа Челябинской области

Раздел I – Основная часть

Том 2 – Градостроительные регламенты

6761-ТП-ПЗ.1.2

Муниципальный контракт № 123-24 от 31.12.2024 г.

Заказчик: Администрация Пластовского муниципального округа
Челябинской области

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

**ОМСК
2025**



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Экз. №_____

Единый документ территориального
планирования и градостроительного
зонирования Пластовского муниципального
округа Челябинской области

Раздел I – Основная часть

Том 2 – Градостроительные регламенты

6761-ТП-ПЗ.1.2

Муниципальный контракт № № 123-24 от 31.12.2024 г.

Генеральный директор

В.Н. Ярмошик

Руководитель проекта

О.В. Савельева

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

**ОМСК
2025**

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	5
Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам	5
Статья 27. Жилые зоны.....	5
1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	5
2. Зона существующей индивидуальной жилой застройки с ограничением нового строительства (Ж-1-з).....	11
3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)	14
4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)	19
Статья 28. Общественно-деловые зоны	25
1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).....	25
2. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД-2).....	31
3. Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОД-3).....	33
4. Зона объектов здравоохранения (ОД-4).....	36
5. Зона объектов социального назначения (ОД-5)	39
6. Зона спортивного назначения (ОД-6)	42
7. Зона объектов культуры и искусства (ОД-7).....	45
8. Зона культовых зданий и сооружений (ОД-9)	47
Статья 29. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры...	50
1. Производственная зона (П-1).....	50
2. Коммунально-складская зона (П-2).....	55
3. Зона инженерной инфраструктуры (И).....	59
4. Зона объектов автомобильного транспорта (Т-1)	61
5. Зона объектов воздушного транспорта (Т-3)	64
6. Зона улично-дорожной сети (Т-5)	65
Статья 30. Зоны сельскохозяйственного использования	66
1. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ).....	66
2. Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ-1)	68
3. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)	69
Статья 31. Зоны рекреационного назначения.....	72
1. Зоны рекреационного назначения (Р)	72
2. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)	74
3. Зона объектов отдыха и туризма (Р-2)	76
4. Зона природного ландшафта (Р-3).....	79
Статья 32. Зоны специального назначения.....	80
1. Зона кладбищ (СН-2)	80

2. Зона складирования и захоронения отходов (СН-3).....	82
3. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-4).....	83
Статья 33. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.....	85
Статья 33.1. Дополнительные требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах 1 подзоны АГО, 2 подзоны АГО.....	89
Глава 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	93
Статья 34. Порядок установления зон ограничений и обременений использования земель на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области	93
Статья 35. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области	93
Статья 35.1. санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.....	94
Статья 35.2. Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения	96
Статья 35.3. Охранные зоны объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций).....	97
Статья 35.4. Охранные зоны линий и сооружений связи.....	98
Статья 35.5. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	100
Статья 35.6. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.....	101
Статья 35.7. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.....	102
Статья 35.8. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.....	105
Статья 35.9. Береговая полоса	108
Статья 35.10. Придорожные полосы	109
Статья 35.11. Особо охраняемые природные территории	109
Статья 35.12. Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей.....	110
Статья 35.13. Горный отвод, территории подземных выработок.....	111

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Статья 27. Жилые зоны

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(2.1) для индивидуального жилищного строительства	300	2000	3	3	20	НУ
(2.2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	2000	3	3	20	НУ
(2.3) блокированная жилая застройка	150	НУ	минимальный отступ от границы земельного участка – 3, в месте примыкания с соседним блоком – 0	3	30	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.1) коммунальное обслуживание	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование	НУ	НУ	3 (минимальное расстояние до соседних зданий и сооружений – по нормам освещенности и инсоляции, но не менее 12 м)	3 (в условиях плотной застройки допускается до 4 этажей)	40	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(4.3) рынки	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	НУ	80	Единого документа в части градостроительного зонирования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещении	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(13.1) ведение огородничества	100	600	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ ⁴	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	30	40 ³	1 ³	2	90	НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка	400	НУ	3	4	40	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.4.2) стационарное медицинское обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.6) культурное развитие	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	50	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.1) деловое управление	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
						Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

Примечание:

1) Решение органа местного самоуправления Пластовского муниципального округа Челябинской области в форме Постановления, утверждающего параметры земельного участка для обслуживания и эксплуатации объекта капитального строительства с площадью менее или более предельного (минимального или максимального) размера земельного участка, является документом, подтверждающим соответствие площади земельного участка требованиям Единого документа в части градостроительного зонирования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

2) Минимальная ширина земельных участков, расположенных вдоль улично-дорожной сети, должна составлять не менее 15 м (для вновь образуемых земельных участков).

3) При блокированном размещении индивидуальных гаражей предельный максимальный размер земельного участка и минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются.

4) Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016.

1.2. Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:

Вспомогательные строения за исключением гаражей размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15 СП 42.13330.2016, СП 4.13130.2013.

Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек (бани, гаража) – 1 м, до постройки для содержания скота и птицы – 4 м при условии выполнения требований пожарной безопасности между зданиями, строениями, сооружениями, в том числе на соседних земельных участках (п. 5.3.4 СП 30-102-99).

Запрещается складирование, хранение горючих материалов (включая места хранения дров), бытовых, хозяйственных отходов и других возгораемых материалов ближе 6 м до границы соседнего земельного участка.

На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарай, гараж, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м (п. 5.3.8 СП 30-102-99).

Минимальное расстояние от жилого дома до душа, отдельно стоящей бани, надворной уборной должно быть 8 м (п. 6.8 СП 53.13330.2019).

Минимальное расстояние от колодца до надворной уборной и компостного устройства – 8 м (п. 6.8 СП 53.13330.2019).

При отсутствии централизованной канализации расстояние от надворной уборной до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца или артезианской скважины) – не менее 15 м (п. 6.8, п.8.2 СП 53.13330.2019).

Расстояние от сливной ямы для сбора жидких бытовых отходов до стен соседнего жилого дома должно быть не менее 7 м, до границы соседнего земельного участка не менее 2 м, водозaborных колодцев не менее 20 м.

Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльце, 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.).

Расстояние от границ земельного участка до стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м (п. 5.3.4 СП 30-102-99).

Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.2023.

Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений до надземных зданий, сооружений для хранения, парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 как до зданий складского назначения. Противопожарные расстояния между зданиями автостоянок, а также до зданий, сооружений производственного, складского назначения должны приниматься, как и на территориях производственных объектов по таблице 3 СП 4.13130.2013.

1.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

1.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Зона существующей индивидуальной жилой застройки с ограничением нового строительства (Ж-1-з)

2.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(2.1) для индивидуального жилищного строительства	300	2000	3	3	20	НУ
(2.2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	2000	3	3	20	НУ
(2.3) блокированная жилая застройка	150	НУ	минимальный отступ от границы земельного участка – 3, в месте примыкания с соседним блоком – 0	3	30	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(территории) общего пользования						
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	30	40 ²	1 ²	2	90	НУ
Условно разрешенные виды использования						
Не устанавливаются						

Примечание:

1) Решение органа местного самоуправления Пластовского муниципального округа Челябинской области в форме Постановления, утверждающего параметры земельного участка для обслуживания и эксплуатации объекта капитального строительства с площадью менее или более предельного (минимального или максимального) размера земельного участка, является документом, подтверждающим соответствие площади земельного участка требованиям Единого документа в части градостроительного зонирования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

2) При блокированном размещении индивидуальных гаражей предельный максимальный размер земельного участка и минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются.

2.2. Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:

Вспомогательные строения за исключением гаражей размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15 СП 42.13330.2016, СП 4.13130.2013.

Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек (баня, гараж) – 1 м, до постройки для содержания скота и птицы – 4 м при условии выполнения требований пожарной безопасности между зданиями, строениями, сооружениями, в том числе на соседних земельных участках (п. 5.3.4 СП 30-102-99).

Запрещается складирование, хранение горючих материалов (включая места хранения дров), бытовых, хозяйственных отходов и других возгораемых материалов ближе 6 м до границы соседнего земельного участка.

На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарай, гараж, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м (п. 5.3.8 СП 30-102-99).

Минимальное расстояние от жилого дома до душа, отдельно стоящей бани, надворной уборной должно быть 8 м (п. 6.8 СП 53.13330.2019).

Минимальное расстояние от колодца до надворной уборной и компостного устройства – 8 м (п. 6.8 СП 53.13330.2019).

При отсутствии централизованной канализации расстояние от надворной уборной до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца или артезианской скважины) – не менее 15 м (п. 6.8, п.8.2 СП 53.13330.2019).

Расстояние от сливной ямы для сбора жидкых бытовых отходов до стен соседнего жилого дома должно быть не менее 7 м, до границы соседнего земельного участка не менее 2 м, водозaborных колодцев не менее 20 м.

Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (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.).

Расстояние от границ земельного участка до стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м (п. 5.3.4 СП 30-102-99).

2.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

2.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)

3.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка	400	НУ	3	4	40	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(2.3) блокированная жилая застройка	150	НУ	минимальный отступ от границы земельного участка – 3, в месте примыкания с соседним блоком – 0	3	30	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.1) коммунальное обслуживание	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	НУ	3	НУ	60	зонирования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование	НУ	НУ	3 (минимальное расстояние до соседних зданий и сооружений – по нормам освещенности и инсоляции, но не менее 12 м)	3 (в условиях плотной застройки допускается до 4 этажей)	40	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(14.0) земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды использования						
(2.7) обслуживание жилой застройки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(2.1) для индивидуального жилищного строительства	300	2000	3	3	20	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(3.4.2) стационарное медицинское обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.6) культурное развитие	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	50	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.1) деловое управление	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

Примечание:

- 1) При проектировании и строительстве домов блокированной застройки должны быть приняты меры для предупреждения распространения огня от одного жилого автономного блока к другому и на другие пожарные отсеки, минуя противопожарные преграды. Для этого противопожарные стены должны пересекать все конструкции дома, выполненные из горючих материалов.

Дома блокированной застройки следует разделять глухими противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 45 и класса пожарной опасности не ниже К1. Блокированные дома классов конструктивной пожарной опасности С2 и С3 дополнительно должны быть в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130 разделены глухими противопожарными стенами 1-го типа с пределом огнестойкости не менее REI 150 и класса пожарной опасности не ниже К0 на пожарные отсеки площадью этажа не более 600 кв. м, включающие в себя один или несколько жилых блоков.

2) Благоустройство для объекта капитального строительства необходимо предусматривать в границах земельного участка. В состав обязательного благоустройства многоквартирного дома входят площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, машино-места (в том числе встроенные), зеленые насаждения.

3.2. Требования к вспомогательным строениям, сооружениям:

Здание может включать в себя встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общего пользования, общественного назначения и стоянки автомобилей, для которых размещение, технологии производства и режим работы соответствуют требованиям безопасности проживания жильцов при эксплуатации многоквартирного жилого здания и прилегающих территорий согласно Федеральному закону от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральному закону от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 54.13330.2022.

Размещение многоквартирного жилого здания, расстояния от него до других зданий и сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2020, СП 42.13330.2016, СанПиН 2.1.3684.

В подземном, подвальном, цокольном, первом и втором этажах многоквартирного жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, учитывая требования СП 118.13330.2022, в том числе спортивных клубов и залов, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека, по СанПиН 1.2.3685.

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее (п. 7.5 СП 42.13330):

- детские игровые – 10;
- для отдыха взрослого населения – 8;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик – 10-40);
- для выгула собак – 40;
- для стоянки автомобилей по п. 11.34 СП 42.13330.

Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.2023.

Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений до надземных зданий, сооружений для хранения, парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 как до зданий складского назначения. Противопожарные расстояния между зданиями автостоянок, а также до зданий, сооружений производственного, складского назначения должны приниматься, как и на территориях производственных объектов по таблице 3 СП 4.13130.2013.

3.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

3.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)

4.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(2.5) среднеэтажная жилая застройка	НУ ¹	НУ	3	5	50	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.1) коммунальное обслуживание	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.1.1) предоставление	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
коммунальных услуг						
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование	НУ	НУ	3 (минимальное расстояние до соседних зданий и сооружений – по нормам освещенности и инсоляции, но не менее 12 м)	3 (в условиях плотной застройки допускается до 4 этажей)	40	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
						зонирования
(4.5) банковская и страховая деятельность	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(2.7) обслуживание жилой застройки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка	400	НУ	3	4	40	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.2.4) общежития	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.6) культурное развитие	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	50	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.8.1) государственное управление	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.10.1) амбулаторно-ветеринарное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
						градостроительного зонирования
(4.1) деловое управление	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.3) рынки	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.10) выставочно-ярмарочная деятельность	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.1.1) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

Примечание:

- 1) Минимальный размер земельного участка определяется расчетом в соответствии с РНГП, МНГП с учетом демографической структуры населения в зависимости от типа дома и других местных особенностей.
- 2) Благоустройство для объекта капитального строительства необходимо предусматривать в границах земельного участка. В состав обязательного благоустройства многоквартирного дома входят площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, машино-места (в том числе встроенные), зеленые насаждения.

4.2. Требования к вспомогательным строениям, сооружениям:

Здание может включать в себя встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общего пользования, общественного назначения и стоянки автомобилей, для которых размещение, технология производства и режим работы соответствуют требованиям безопасности проживания жильцов при эксплуатации многоквартирного жилого здания и прилегающих территорий согласно Федеральному закону от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 54.13330.2022.

Размещение многоквартирного жилого здания, расстояния от него до других зданий и сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2020, СП 42.13330.2016, СанПиН 2.1.3684.

В подземном, подвальном, цокольном, первом и втором этажах многоквартирного жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, учитывая требования СП 118.13330.2022, в том числе спортивных клубов и залов, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека, по СанПиН 1.2.3685.

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее (п. 7.5 СП 42.13330):

- детские игровые – 10;
- для отдыха взрослого населения – 8;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик – 10-40);
- для выгула собак – 40;
- для стоянки автомобилей по п. 11.34 СП 42.13330.

Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.2023.

Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений до надземных зданий, сооружений для хранения, парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 как до зданий складского назначения. Противопожарные расстояния между зданиями автостоянок, а также до зданий, сооружений производственного, складского назначения должны приниматься, как и на территориях производственных объектов по таблице 3 СП 4.13130.2013.

4.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

4.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

4.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти,

уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 28. Общественно-деловые зоны

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

1.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1) коммунальное обслуживание	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.2.4) общежития	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	зонирования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование	НУ	НУ	3 (минимальное расстояние до соседних зданий и сооружений – по нормам освещенности и инсоляции, но не менее 12 м)	3 (в условиях плотной застройки допускается до 4 этажей)	40	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	50	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.8) общественное управление	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
						зонирования
(3.8.1) государственное управление	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.8.2) представительская деятельность	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.1) деловое управление	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.5) банковская и страховая деятельность	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
						градостроительного зонирования
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(5.2.1) туристическое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.12) научно-производственная деятельность	НУ	НУ	3	НУ	60 (допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта в соответствии с СП 18.13330.2019).	НУ
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ ²	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(6.9) склад	НУ	НУ	3	НУ	60 (допускается изменение процента	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
					застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта в соответствии с СП 18.13330.2019).	
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(9.2.1) санаторная деятельность	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

1.2. Требования к вспомогательным строениям, сооружениям:

Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.2023.

Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений до надземных зданий, сооружений для хранения, парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 как до зданий складского назначения. Противопожарные расстояния между зданиями автостоянок, а также до зданий, сооружений производственного, складского назначения должны приниматься, как и на территориях производственных объектов по таблице 3 СП 4.13130.2013.

1.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

1.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД-2)

2.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование	НУ	НУ	3 (минимальное расстояние до соседних зданий и сооружений – по нормам освещенности и инсоляции, но не менее 12 м)	3 (в условиях плотной застройки допускается до 4 этажей)	40	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(9.1) охрана природных территорий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(территории) общего пользования						
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
Не устанавливаются						

2.2. Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:

Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.2023.

Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений до надземных зданий, сооружений для хранения, парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 как до зданий складского назначения. Противопожарные расстояния между зданиями автостоянок, а также до зданий, сооружений производственного, складского назначения должны приниматься, как и на территориях производственных объектов по таблице 3 СП 4.13130.2013.

Минимальный процент озеленения для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 15 %.

2.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

2.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОД-3)

3.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.2.4) общежития	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.9.2) проведение научных исследований	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.1.2) обеспечение занятий	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
спортом в помещениях						Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка						
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.1.1) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

3.2. Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:

Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.2023.

Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений до надземных зданий, сооружений для хранения, парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 как до зданий складского назначения. Противопожарные

расстояния между зданиями автостоянок, а также до зданий, сооружений производственного, складского назначения должны приниматься, как и на территориях производственных объектов по таблице 3 СП 4.13130.2013.

Минимальный процент озеленения для объектов среднего и высшего профессионального образования – 15 %.

3.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

3.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Зона объектов здравоохранения (ОД-4)

4.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.4) здравоохранение	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.4.3) медицинские организации особого назначения	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
						градостроительного зонирования
(3.9) обеспечение научной деятельности	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(7.4) воздушный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(9.1) охрана природных территорий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(9.2) курортная деятельность	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(9.2.1) санаторная деятельность	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	50	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

4.2. Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:

Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.2023.

Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений до надземных зданий, сооружений для хранения, парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 как до зданий складского назначения. Противопожарные

расстояния между зданиями автостоянок, а также до зданий, сооружений производственного, складского назначения должны приниматься, как и на территориях производственных объектов по таблице 3 СП 4.13130.2013.

Минимальный процент озеленения для объектов здравоохранения – 15 %.

4.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

4.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

4.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. Зона объектов социального назначения (ОД-5)

5.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.2) социальное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
						градостроительного зонирования
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(9.1) охрана природных территорий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	50	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
						зонирования

5.2. Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:

Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.2023.

Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений до надземных зданий, сооружений для хранения, парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 как до зданий складского назначения. Противопожарные расстояния между зданиями автостоянок, а также до зданий, сооружений производственного, складского назначения должны приниматься, как и на территориях производственных объектов по таблице 3 СП 4.13130.2013.

Минимальный процент озеленения для объектов социального обслуживания – 15 %.

5.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

5.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

5.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

6. Зона спортивного назначения (ОД-6)

6.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование	НУ	НУ	3 (минимальное расстояние до соседних зданий и сооружений – по нормам освещенности и инсоляции, но не менее 12 м)	3 (в условиях плотной застройки допускается до 4 этажей)	40	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.1) спорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(9.1) охрана природных территорий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(4.1) деловое управление	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.2.4) общежития	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
						градостроительного зонирования

6.2. Требования к вспомогательным строениям, сооружениям:

Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.2023.

Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений до надземных зданий, сооружений для хранения, парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 как до зданий складского назначения. Противопожарные расстояния между зданиями автостоянок, а также до зданий, сооружений производственного, складского назначения должны приниматься, как и на территориях производственных объектов по таблице 3 СП 4.13130.2013.

6.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

6.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

6.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

7. Зона объектов культуры и искусства (ОД-7)

7.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование	НУ	НУ	3 (минимальное расстояние до соседних зданий и сооружений – по нормам освещенности и инсоляции, но не менее 12 м)	3 (в условиях плотной застройки допускается до 4 этажей)	40	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.6) культурное развитие	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.10) выставочно-ярмарочная деятельность	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(6.8.) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(9.1) охрана природных	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
территорий						
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

7.2. Требования к вспомогательным строениям, сооружениям:

Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных

организаций, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.2023.

Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений до надземных зданий, сооружений для хранения, парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 как до зданий складского назначения. Противопожарные расстояния между зданиями автостоянок, а также до зданий, сооружений производственного, складского назначения должны приниматься, как и на территориях производственных объектов по таблице 3 СП 4.13130.2013.

7.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

7.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

7.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. Зона культовых зданий и сооружений (ОД-9)

8.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.7) религиозное использование	НУ	НУ	3	НУ	50	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
						градостроительного зонирования
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(9.1) охрана природных территорий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(3.2) социальное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.4) здравоохранение	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
						Единого документа в части градостроительного зонирования

8.2. Требования к вспомогательным строениям, сооружениям:

Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.2023.

Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений до надземных зданий, сооружений для хранения, парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 как до зданий складского назначения. Противопожарные расстояния между зданиями автостоянок, а также до зданий, сооружений производственного, складского назначения должны приниматься, как и на территориях производственных объектов по таблице 3 СП 4.13130.2013.

8.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

8.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

8.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 29. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Производственная зона (П-1)

1.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1) коммунальное обслуживание	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.9.2) проведение научных исследований	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.9.3) проведение научных испытаний	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.10) ветеринарное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(4.1) деловое управление	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(4.9.1.3) автомобильные мойки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(6.1) разведка и добыча полезных ископаемых	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.1.1) осуществление геологического изучения недр	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.2) тяжелая промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.2.1) автомобилестроительная промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.3) легкая промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.3.1) фармацевтическая промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.3.2) фарфоро-фаянсовая промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.3.3) электронная промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.3.4) ювелирная	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
промышленность						
(6.4) пищевая промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.5) нефтехимическая промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.6) строительная промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.7) энергетика	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.9) склад	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.11) целлюлозно-бумажная промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.12) научно-производственная деятельность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(7.0) транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(10.1) заготовка древесины	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(10.8) создание и эксплуатация объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(11.2) специальное пользование водными объектами	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(11.3) гидротехнические сооружения	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(2.4) передвижное жилье	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
Условно разрешенные виды использования						
(1.15) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(1.18) обеспечение сельскохозяйственного производства	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(12.2) специальная деятельность	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Примечание:

1) Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную Единым документом в части градостроительного зонирования. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2) Строительство объектов и сооружений вспомогательного использования, необходимых для функционирования основного здания, строения или сооружения (основной объект), должно осуществляться с учетом назначения основного объекта и обеспечивать технологическую, эксплуатационную связь с основным объектом.

3) Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013.

4) Коэффициент застройки территории объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или) при отсутствии ограды – в соответствующих ей условных границах). Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут размещены здания и сооружения), а также площадки для стоянок автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

5) В площадь застройки должны включаться резервные участки территории объекта, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений). Минимальный коэффициент застройки допускается уменьшать (при наличии соответствующих технико-экономических обоснований):

- при расширении и реконструкции объектов; для предприятий машиностроения, имеющих в своем составе заготовительные цеха (литейные, кузнеочно-прессовые, копровые);
- при строительстве предприятий на участках со сложными инженерно-геологическими или другими неблагоприятными естественными условиями;
- для предприятий тяжелого энергетического и транспортного машиностроения при необходимости технологических внутриплощадочных перевозок грузов длиной более 6 метров на прицепах, трайлерах (мосты тяжелых кранов, заготовки деталей, рам тепловозов и вагонов и др.) или межцеховых железнодорожных перевозок негабаритных или крупногабаритных грузов массой более 10 тонн (блоки паровых котлов, корпуса атомных реакторов и др.);
- для объектов при необходимости строительства собственных энергетических и водозaborных сооружений.

6) Допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта в соответствии с СП 18.13330.2019.

7) В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с СП 42.13330.2016.

1.2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

1.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Коммунально-складская зона (П-2)

2.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	30	40 ⁶	1 ⁶	2	90	НУ
(3.1) коммунальное обслуживание	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.9) обеспечение научной деятельности	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.10) ветеринарное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(4.1) деловое управление	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(4.2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.3) рынки	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.5) банковская и страховая деятельность	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.1) объекты дорожного сервиса	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(4.9.1.3) автомобильные мойки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.10) выставочно-ярмарочная деятельность	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(6.7) энергетика	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.9) склад	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.12) научно-производственная деятельность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(7.0) транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(11.2) специальное пользование водными объектами	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(11.3) гидротехнические сооружения	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(6.0) производственная деятельность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.1) разведка и добыча полезных ископаемых	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.3) легкая промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.3.1) фармацевтическая промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.3.3) электронная промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.3.4) ювелирная промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.4) пищевая промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.6) строительная промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.11) целлюлозно-бумажная промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ

Примечание:

1) Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную Единым документом в части градостроительного зонирования. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2) Строительство объектов и сооружений вспомогательного использования, необходимых для функционирования основного здания, строения или сооружения (основной объект), должно осуществляться с учетом назначения основного объекта и обеспечивать технологическую, эксплуатационную связь с основным объектом.

3) Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013.

4) Допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта в соответствии с СП 18.13330.2019.

5) В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с СП 42.13330.2016.

6) При блокированном размещении индивидуальных гаражей предельный максимальный размер земельного участка и минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются.

2.2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

2.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Зона инженерной инфраструктуры (И)

3.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1) коммунальное обслуживание	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
						градостроительного зонирования
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.7) энергетика	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(7.5) трубопроводный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(11.1) общее пользование водными объектами	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(11.2) специальное пользование водными объектами	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(11.3) гидротехнические сооружения	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
Не устанавливаются						

Примечание:

1) Режим использования территории, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов и определяются организацией, которая владеет ими на праве собственности или ином законном основании.

2) Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013.

3.2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

3.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Зона объектов автомобильного транспорта (Т-1)

4.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(3.1) коммунальное обслуживание	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.1) объекты дорожного сервиса	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(7.2) автомобильный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(7.2.1) размещение автомобильных дорог	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(7.2.3) стоянки транспорта общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(6.9) склад	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(7.5) трубопроводный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Примечание:

1) Режим использования территории, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов и определяются организацией, которая владеет ими на праве собственности или ином законном основании.

2) Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013.

4.2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

4.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти,

уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. Зона объектов воздушного транспорта (Т-3)

5.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(7.4) воздушный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
Не устанавливаются						

Примечание:

1) Режим использования территории, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов и определяются организацией, которая владеет ими на праве собственности или ином законном основании.

2) Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013.

4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: не установлены.

4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

6. Зона улично-дорожной сети (Т-5)

6.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(7.2.3) стоянки транспорта общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Не устанавливаются						
Условно разрешенные виды использования						
Не устанавливаются						

Примечание:

1) Режим использования территории, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов и определяются организацией, которая владеет ими на праве собственности или ином законном основании.

2) Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013.

6.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: не установлены.

6.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

6.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 30. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

1.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(1.1) растениеводство	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(1.14) научное обеспечение сельского хозяйства	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(1.16) ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(1.17) питомники	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(1.19) сенокошение	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(1.20) выпас сельскохозяйственных животных	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
пользования						
(12.3) запас	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(13.1) ведение огородничества	100	600	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Не устанавливаются						
Условно разрешенные виды использования						
Не устанавливаются						

1.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: не установлены.

1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

1.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ-1)

2.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(9.1) охрана природных территорий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(11.1) общее пользование водными объектами	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(13.0) земельные участки общего назначения	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(13.1) ведение огородничества	100	600	НУ	НУ	НУ	НУ
(13.2) ведение садоводства	300	2000	3	3	20	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

2.2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

2.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

3.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(1.0) сельскохозяйственное использование	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.9) обеспечение научной деятельности	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.10) ветеринарное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.4) пищевая промышленность	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(6.9) склад	НУ	НУ	3	НУ	60	НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(4.1) деловое управление	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
						градостроительного зонирования

Примечание:

1) Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2) Строительство объектов и сооружений вспомогательного использования, необходимых для функционирования основного здания, строения или сооружения (основной объект), должно осуществляться с учетом назначения основного объекта и обеспечивать технологическую, эксплуатационную связь с основным объектом.

3) Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013.

4) Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков принимаются в соответствии с Законом Челябинской области от 12.09.2003 г. № 174-ЗО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Челябинской области», Законом Челябинской области от 13.04.2015 г. № 154-ЗО «О земельных отношениях».

5) Коэффициент застройки земельного участка сельскохозяйственных предприятий определяется как отношение площади застройки к площади предприятия в границах ограждения (или при отсутствии ограждения в соответствующих ему границах). Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли, без учета ширины отмосток.

6) В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не допускается размещать здания и сооружения), а также выгулы для животных, птиц и зверей, площадки для стоянок автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудования выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования.

7) В площадь застройки также должны включаться резервные площади на площадке предприятия, указанные в задании на проектирование, для размещения на них зданий и сооружений второй очереди строительства (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков указанных объектов, под которыми по габаритам не допускается размещать другие здания или сооружения, а для остальных надземных участков учитывается только площадь, занимаемая конструкциями опор на уровне планировочных отметок земли.

В площадь застройки не должны включаться площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, открытыми площадками для

стоянки транспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводами и другими каналами, подпорными стенками, подземными сооружениями или их частями, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

8) Для сельскохозяйственных предприятий минимальный коэффициент застройки следует принимать по СП 18.13330.2019.

Минимальный коэффициент застройки допускается (при наличии соответствующих обоснований инвестиций в строительство) уменьшать, но не более чем на 1/10 значения, при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном выше 3%, просадочных грунтах, в сложных инженерно-геологических условиях, а также при расширении и реконструкции предприятий.

При строительстве зданий и сооружений III степени огнестойкости классов С2 и С3, IV степени огнестойкости классов С1, С2 и С3 и V степени огнестойкости минимальную плотность застройки допускается (при наличии технико-экономических обоснований) уменьшать, но не более чем на 1/10 значения.

3.2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

3.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 31. Зоны рекреационного назначения

1. Зоны рекреационного назначения (Р)

1.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
коммунальных услуг						
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(5.2) природно-познавательный туризм	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(9.0) деятельность по особой охране и изучению природы	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(9.1) охрана природных территорий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(10.9) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности в лесах	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(11.0) водные объекты	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(11.1) общее пользование водными объектами	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(11.2) специальное пользование водными объектами	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Не устанавливаются						
Условно разрешенные виды использования						
Не устанавливаются						

1.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: не установлены.

1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

1.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Зона озелененных территорий общего пользования (Р.1)

2.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.6.2) парки культуры и отдыха	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(5.2) природно-познавательный туризм	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(9.1) охрана природных территорий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(10.9) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности в лесах	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(11.0) водные объекты	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(11.1) общее пользование водными объектами	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(5.1.5) водный спорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(5.4) причалы для маломерных судов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

2.2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

2.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Зона объектов отдыха и туризма (Р-2)

3.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.6.2) парки культуры и отдыха	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.0) отдых (рекреация)	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(5.1) спорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	в соответствии со статьей 33

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
						Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.2) природно-познавательный туризм	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(5.2.1) туристическое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(5.3) деятельность в сфере охотничьего хозяйства	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(5.4) причалы для маломерных судов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(5.5) поля для гольфа или конных прогулок	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(9.1) охрана природных территорий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(9.2.1) санаторная деятельность	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(10.10) осуществление рекреационной деятельности в лесах	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(11.0) водные объекты	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(11.1) общее пользование водными объектами	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
(территории) общего пользования						
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	НУ	3	НУ	60	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	50	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

3.2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

3.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Зона природного ландшафта (Р-3)

4.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(9.1) охрана природных территорий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.3) запас	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Не устанавливаются						
Условно разрешенные виды использования						
Не устанавливаются						

4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: не установлены.

4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

4.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 32. Зоны специального назначения

1. Зона кладбищ (СН-2)

1.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	50	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.1) ритуальная деятельность	НУ	40 га	НУ	НУ	Минимальный процент захоронений по отношению к общей	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
					площади кладбища – 75. Максимальный процент застройки – 2	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования						
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	НУ	80	в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования

1.2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии со статьей 33 Единого документа в части градостроительного зонирования.

1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

1.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

1.5. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 г. № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 г. №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»).

2. Зона складирования и захоронения отходов (СН-3)

2.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.2) специальная деятельность	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Не устанавливаются						
Условно разрешенные виды использования						
Не устанавливаются						

2.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: не установлены.

2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

2.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-4)

3.1. Для данной территориальной зоны Единым документом в части градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м				
Основные виды разрешенного использования						
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(9.1) охрана природных территорий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(10.7) создание лесных питомников и их эксплуатация	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(12.3) запас	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Не устанавливаются						
Условно разрешенные виды использования						
Не устанавливаются						

3.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: не установлены.

3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9 Единого документа в части градостроительного зонирования.

3.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 33. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий, строений, сооружений, их внешнему виду и содержанию, а также порядок его согласования устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

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

Перечень требований	Наименование	Код ¹
1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	1.1 Объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.	2.1.1 2.3 2.5 2.7.1 3.1
	1.2 Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа – не менее 15 м; четыре этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.	3.2 3.2.1 3.2.2 3.2.3 3.2.4 3.3
	1.3 Высота нежилых помещений первых этажей объектов капитального строительства, выходящих фасадом на территории общего пользования, должна быть не менее 3,5 м. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.	3.4 3.4.1 3.4.2
	1.4 Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 м. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.	3.4.3 3.5 3.5.1
	1.5. При протяженности объекта капитального строительства более 100 м необходимо предусматривать устройство сквозных проходов. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.	3.5.2 3.6.1
	1.6. Запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями.	3.8 3.8.1
	1.7 Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать	3.9 3.9.2

¹ - код вида разрешенного использования территории, на которых будет требоваться согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства.

Перечень требований	Наименование	Код ¹
	препятствия пешеходному или транспортному движению.	3.9.3
	1.8 Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом функционального назначения объекта.	3.10.1 4.1
2.Требования архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	2.1 Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением. 2.2. Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера.	4.2 4.3 4.4 4.5 4.6 4.7 4.8 4.8.1 4.9 4.9.1.2 4.9.1.3 4.9.1.4, 4.10 5.1.1 5.1.2 5.1.5 5.1.7 5.2.1 5.5 7.2.2 7.6 9.2 9.2.1
	2.3 Фасад объекта капитального строительства в границах первого этажа, ориентированный на территории общего пользования, должен иметь проемы с общей площадью остекления не менее 50 %. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.	
	2.4 Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь проемы с площадью остекления не менее 30 %, единое архитектурное решение в пределах всего фасада. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.	5.1.1 5.1.2 5.1.5
	2.5 Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, не допускается. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.	5.1.7 5.2.1 5.5
	2.6 Архитектурное решение фасада в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства в соответствии с требованиями архитектурно-художественного регламента. В случае реконструкции объекта капитального строительства требования настоящего пункта применяются к фасадам только в границах реконструируемых помещений.	7.2.2 7.6 9.2 9.2.1
	2.7 Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство.	
	2.8 Для повышения архитектурно-эстетических качеств объектов капитального строительства их фасады должны иметь отделку облицовочными материалами.	
	2.9 Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.	
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального	В случае если муниципальным правовым актом утвержден документ, устанавливающий правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального	

Перечень требований	Наименование	Код ¹
строительства	строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.	
4.Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства	<p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления. • Окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем. • Использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона. • Использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства. • Применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно. 	
5.Требования размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>5.1 Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.</p> <p>5.2 Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.</p> <p>5.3 Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.</p> <p>5.4 При строительстве объекта капитального строительства – объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. При реконструкции объекта капитального строительства – размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление.</p> <p>5.5 При открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.</p> <p>5.6 При размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.</p>	

Перечень требований	Наименование	Код ¹
	<p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства; • наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада; • размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца. 	
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p>6.1 Архитектурно-художественная подсветка объектов капитального строительства, осуществляется на основании проектной документации объекта капитального строительства, разработанной в соответствии с архитектурно-художественным регламентом.</p> <p>6.2 В случае, если муниципальным правовым актом утвержден документ, регулирующий правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, подсветка фасадов объекта должна выполняться в соответствии с данной концепцией.</p>	

3. Требования к доступной среде:

При устройстве, ремонте и реконструкции входов в общественные, жилые здания, сооружения следует предусматривать специальные приспособления и оборудование для свободного передвижения и доступа в указанные объекты маломобильных групп населения (панусы, подъемные устройства и т.п.) в соответствии с приказом Минстроя России от 30.12.2020 г. № 904/пр «Об утверждении СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

4. Местоположение объекта капитального строительства в границах земельного участка принимается не менее 5,0 м от красной линии улиц, если иное не установлено документацией по планировке территории.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применяются на всей территории Пластовского муниципального округа Челябинской области.

6. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1-4 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в отношении:

- а) гидротехнических сооружений;
- б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- в) подземных сооружений;
- г) 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 и водных объектов;
- д) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
- е) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

- ж) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
- з) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
- и) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
- к) объектов использования атомной энергии;
- л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Дополнительные требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах 1 подзоны АГО, 2 подзоны АГО установлены статьей 33.1 Единого документа в части градостроительного зонирования.

Статья 33.1. Дополнительные требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах 1 подзоны АГО, 2 подзоны АГО

1. Подзоны АГО установлены с целью обеспечения благоприятных условий визуального восприятия исторической застройки, улучшения архитектурного облика улиц населенных пунктов и соблюдения общего стилевого единства застройки центральной и западной части города Пласт.

Территория в границах 1 и 2 подзоны АГО включает в себя территории объектов культурного наследия и примыкающих к ним улиц, площадей, парков, скверов, непосредственно связанных с их восприятием и обозрением, а также участки свободные от застройки или занятые фоновыми строениями.

Территория в пределах 1 подзоны АГО выделена также в границах перспективного западного планировочного района города Пласт.

2. Подзоны АГО предусматривают режим использования территории, в том числе:

1) учет конкретных особенностей размещения нового строительства относительно памятников и сохранение их взаимосвязи;

2) обязательное согласование строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия с региональным органом охраны объектов культурного наследия (пункт 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

3) обязательное согласование с органом местного самоуправления внешнего вида фасадов зданий, строений, сооружений при строительстве или реконструкции, а также проведении текущего или капитального ремонта эксплуатируемых зданий, строений, сооружений при условии изменения фасада здания, заборов и оград.

3. Режим использования территории в границах 1 подзоны АГО осуществляется с учетом требований:

- обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия;
- Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 01.10.2024 г. № 321 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу: Челябинская область, Пластовский муниципальный район, город Пласт, улица Октябрьская, дом 8, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей электростанции», 1906 г., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Пластовский

муниципальный район, город Пласт, улица Октябрьская, дом 8, и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории»;

- Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 14.09.2020 г. № 326 «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Де Баласса (дом, где останавливался советский ученый- маркшейдер Соболевский П.К.)», расположенного по адресу: Челябинская область, Пластовский муниципальный район, город Пласт, улица Октябрьская, 56а».

4. Режим использования территории в границах 2 подзоны АГО осуществляется с учетом требований:

- обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия;
- Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 17.11.2020 г. № 507 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Александро-Невская церковь», расположенного по адресу: Челябинская область, Пластовский муниципальный район, село Демарино, улица Красных Партизан, дом 7, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Церковь во имя святого благоверного князя Александра Невского», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская область, Пластовский муниципальный район, село Демарино, улица Красных Партизан, дом 7, и утверждении границ его территории»;

- Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 13.09.2024 г. № 318 «О включении выявленного объекта культурного «Бывший винокуренный завод торгового дома А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу: Челябинская область, Пластовский муниципальный район, село Демарино, Центральная усадьба, улица Ленина, дом 2а, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», 1860-е гг., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Пластовский муниципальный район, село Демарино (Центральная усадьба), улица Ленина, дом 2а, и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории».

5. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений по видам разрешенного использования, предусмотренные в части 2 статьи 33 Единого документа в части градостроительного зонирования, в 1 и 2 подзонах АГО применяются с учетом конкретных особенностей размещения относительно памятников и ограничений, предусмотренных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

6. Проектирование объекта капитального строительства должно вестись с обеспечением единой композиционной целостности. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства необходимо формировать с учетом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта с обоснованием предлагаемых решений), выявления функционального назначения проектируемого здания во взаимной увязке и обосновании планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

7. Дополнительные требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства в 1 подзоне АГО:

1) размещение объекта капитального строительства и элементов его благоустройства необходимо предусматривать с максимальным учетом сохранения сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории (с учетом сложившейся сетки зданий, улиц), если иное не предусмотрено документацией по планировке территории;

2) обеспеченность пешеходными коммуникациями для подходов к входным группам и передвижения по территории земельного участка, пешеходной и велосипедной связью с территориями общего пользования в красных линиях с учетом существующих или ранее принятых проектных отметок уровня земли, ширины тротуаров, зеленой полосы с учетом обеспечения доступности для маломобильных граждан;

4) объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования и (или) расположенный на земельном участке, примыкающем к красным линиям, должен располагаться с учетом сложившегося фронта существующей застройки и максимально поддерживать его основным фасадом, иными архитектурными приемами или элементами благоустройства;

5) композиционное решение объекта капитального строительства должно быть подчинено использованию активного рельефа или другим природным особенностям территории проектирования, подлежащим сохранению (водоем, склон и т.д.);

6) объемно-планировочная организация многоквартирных жилых зданий, выходящих фасадами на красные линии, должна предусматривать использование первого этажа под общественно-деловую функцию со стороны красных линий;

7) формирование дворовой территории жилой застройки непосредственно у каждого жилого дома, которая должна включать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства. Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединенных общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементами благоустройства;

8) при благоустройстве территорий объектов жилого назначения:

- устройство территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию и предназначеннной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов) без доступа автомобилей (за исключением: экстренных служб; подъезда по кратчайшему пути транспортных средств, подвозящих крупногабаритные грузы; кратковременных высадок маломобильных групп населения);

- новые пешеходные коммуникации должны проектироваться непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проездной частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям муниципального округа; не допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проездной части, местам стоянки (остановки, парковки);

- выполнить все площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения, площадки выгула собак, парковки, контейнерные площадки и другие) в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев;

- предусмотреть нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства в соответствии с требованиями Решения Собрания депутатов Пластовского муниципального округа Челябинской области от 29.05.2025 г. «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Пластовского муниципального округа Челябинской области» и Правил благоустройства Пластовского муниципального округа Челябинской области.

8. При изменении фасадных решений объектов, расположенных в 1 и 2 подзонах АГО, представляющих архитектурную ценность и вписанных в историческую среду

(кроме объектов культурного наследия), отдельно стоящих или блокированных к объектам культурного наследия, должны быть сохранены и восстановлены архитектурные элементы фасада, цветовая гамма, материал отделки фасада, возможно изменение материала отделки фасада при условии сохранения внешнего облика здания, характерного объектам культурного наследия, расположенным в визуальном радиусе восприятия (не более 100 м) от данного объекта.

9. При реконструкции объектов капитального строительства: не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.

10. При строительстве, реконструкции и ремонте объектов на земельных участках свободных от застройки или занятых фоновыми строениями и примыкающих к памятникам архитектуры учитываются интересы памятников, их естественного окружения и восприятия, в частности, соответствие масштабов стоящих рядом сооружений и принципов размещения, оформление фасадов в соответствии с архитектурным решением фасадов прилегающих зданий, использование типичных строительных материалов, характерных для исторической застройки.

11. Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объекта капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта капитального строительства и должны обеспечивать сохранение стилистических решений сложившейся застройки в границах квартала.

12. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных стен здания, которая лишает здание архитектурной целостности, нарушает его пропорции и вносит диссонанс в колористическое решение фасада здания;
- цвета фасадов зданий, строений и сооружений выбираются из палитры отделки фасадов зданий, строений и сооружений, расположенных на прилегающей территории;
- окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений.

13. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

14. Технические характеристики элементов архитектурно-художественной подсветки, характеристики источников света должны соответствовать требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 г. № 2.

15. Входные группы зданий жилого и общественного назначения должны быть оборудованы осветительными приборами, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), а также необходимыми для ориентирования граждан информационными вывесками, перечнями и указателями.

Глава 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 34. Порядок установления зон ограничений и обременений использования земель на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области

1. Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регулируется статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохраные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

3. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

4. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территории считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

5. Порядок уточнения Единого документа в части градостроительного зонирования и внесение в него изменений в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон установлен статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 35. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области

1. В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий признаются: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохраные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Челябинской области, нормативной правовой базой, действующей на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области, сведениями Единого государственного реестра недвижимости, Единым документом в части градостроительного зонирования выделены:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения;

- охранные зоны объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- охранные зоны линий и сооружений связи;
- охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- береговая полоса;
- придорожные полосы;
- особо охраняемые природные территории;
- участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей;
- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничения) применительно к территории Пластовского муниципального округа Челябинской области и режимы их использования приведены в статьях 35.1-35.13 Единого документа в части градостроительного зонирования.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия отображены на карте зон с особыми условиями использования территории Пластовского муниципального округа Челябинской области в масштабе 1:30000, картах зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов, входящих в состав Пластовского муниципального округа Челябинской области в масштабе 1:5000, 1:6000 в составе Единого документа.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 35.1. санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

1. В качестве эффективных необходимых мер по охране окружающей среды, вокруг предприятий и объектов, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, имеющих в своем составе источники выбросов в атмосферу, предусматривается установление санитарно-защитных зон.

2. Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

3. Установление (изменение) санитарно-защитной зоны осуществляется уполномоченным органом по проекту санитарно-защитной зоны с учетом экспертного заключения о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

4. Ограничения градостроительной деятельности, связанные с санитарно-защитными зонами, носят временный характер и подлежат корректировке в системе

градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга по мере изменения ситуации.

5. Основные требования по организации и режиму использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 г. № 38.

6. На территории Пластовского муниципального округа Челябинской области рекомендованы следующие размеры санитарно-защитных зон от объектов:

- предприятия, сооружения и иные объекты I класса – 1000 м;
- предприятия, сооружения и иные объекты II класса – 500 м;
- предприятия, сооружения и иные объекты III класса – 300 м;
- предприятия, сооружения и иные объекты IV класса – 100 м;
- предприятия, сооружения и иные объекты V класса – 50 м.

7. Для электрических подстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа и мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

8. Для защиты населения от воздействия электромагнитного излучения, создаваемого антеннами базовых станций или передающим радиотехническим объектом (ПРТО) в целом, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения застройки с учетом перспективного развития объекта связи в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 г. № 135.

9. Санитарно-защитной зоной является площадь, примыкающая к технической территории ПРТО. Внешняя граница санитарно-защитной зоны определяется на высоте 2 м от поверхности земли по предельно допустимому уровню электромагнитного излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ).

10. Санитарно-защитная зона и зона ограничения определяются расчетным путем и уточняются путем измерений интенсивности ЭМИ РЧ. Обязанность проведения (организации) расчетов и измерений лежит на владельце ПРТО.

11. В пределах санитарно-защитной зоны запрещается:

- размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, огороды;
- предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды и оборудования для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей;
- размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию с соответствующими центрами Госсанэпиднадзора.

12. В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо, бани, прачечные, гаражи, площадки индивидуальной стоянки автомобилей, автозаправочные станции, здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,

местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленные площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

13. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса – не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 35.2. Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения

1. Согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденным постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9 для исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих, природный газ, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

2. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (далее – Правила охраны газораспределительных сетей) для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 м с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 м, по 3 м с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются следующие ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Правил охраны газораспределительных сетей:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенным на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

4. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производиться нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

5. Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

6. Обязательные мероприятия, проводимые в охранной зоне газопровода, выполняются строго в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей.

Статья 35.3. Охранные зоны объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

1. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны для линий электропередач устанавливаются на расстоянии от крайних проводов в размере:

- для линий напряжением 110 киловольт – 20 м;
- для линий напряжением 35 киловольт – 15 м;
- для линий напряжением до 20 киловольт – 10 м.
- для линий напряжением до 1 киловольт – 2 м.

2. Вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» приложения к постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», применительно к высшему классу напряжения подстанции.

3. Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м.

4. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередач посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;
- проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устраниению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередач, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжесть массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередач);
- убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);
- производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);
- осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

5. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

Статья 35.4. Охранные зоны линий и сооружений связи

1. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиофикации установлена охранная зона линий и сооружений связи. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством

Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами.

2. Размер охранной зоны линий и сооружений связи составляет:

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

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м;

- в населенных пунктах границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

3. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

4. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

5. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отложенными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

5. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Статья 35.5. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. На территории Пластовского муниципального округа Челябинской области расположены стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением:

- гидрологический пост (земельный участок с кадастровым номером 74:20:0102001:45, Челябинская область, Пластовский муниципальный округ, с. Степное);
- гидрологический пост (земельный участок с кадастровым номером 74:20:0102001:1996, Челябинская область, Пластовский муниципальный округ, с Степное, ул. Набережная, земельный участок 42б).

2. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением устанавливаются в соответствии с Положением об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 г. № 392.

3. Предельные размеры охранной зоны составляют:

а) 100 м во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений – для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

б) 200 м – для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте «а».

4. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 м во все стороны.

5. В границах охранной зоны запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

- размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

- проведение горных, геологоразведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

- организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

- размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей

среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

- складирование удобрений, отходов производства и потребления.

Статья 35.6. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

1. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйствственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 г. № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйствственно-питьевого назначения.

2. Зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) организуются в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

- второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

4. Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

Мероприятия по первому поясу:

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

2) Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйствственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) При отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

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

6. Зона санитарной охраны водоводов представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

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

7. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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

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

9. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей асенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 35.7. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Сохранение объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Согласно статье 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

4. Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

5. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

6. Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

7. Согласно статье 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

8. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

9. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

10. В соответствии с Законом Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области» орган исполнительной власти Челябинской области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, принимает в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Законом решения об установлении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, особых режимов использования земель в границах территорий данных зон и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, а также по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия) и объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, особых режимов использования земель в границах территорий данных зон и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.

11. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации), объекта культурного наследия регионального значения и выявленных объектов культурного наследия движение транспортных средств на территориях данных объектов или в зонах их охраны ограничивается или запрещается Правительством Челябинской области.

12. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенными в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

13. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 м от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 м от внешних границ территории ансамбля.

14. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

15. В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитные зоны не устанавливаются для объектов

археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

16. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, установлены статьей 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

17. Особенности владения, пользования и распоряжения объектом археологического наследия и земельным участком или водным объектом, в пределах которых располагается объект археологического наследия определены статьей 49 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

18. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

19. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 35.8. Водоохраные зоны, прибрежные защитные полосы

1. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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

3. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

5. В границах водоохраных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добывчу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

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

7. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных

объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

8. В границах прибрежных защитных полос (с учетом описанных выше ограничений) запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

9. Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

11. Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, расположенных в границах Пластовского муниципального округа Челябинской области:

№ п/п	Наименование водного объекта	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
1	р. Батуровка	50	50
2	р. Каменка	100	50
3	Ручей	50	50
4	р. Санарка	100	50
5	оз. Котлик	50	50
6	р. Кумляк	100	50
7	руч. Ключ	50	50
8	п. Ново-Кумлянский	50	50
9	р. Теплая	50	50
10	руч. Болонка	50	50

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос других рек и прудов в границах Пластовского муниципального округа Челябинской области установлена в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости:

№ п/п	Наименование ЗОУИТ	Реестровый номер ЗОУИТ
1	Водоохранная зона пруда без названия у п. Новотроицк в пределах Пластовского муниципального района Челябинской области; Водоохранная зона пруда без названия у п. Новотроицк в пределах Пластовского муниципального района Челябинской области; 2	74:00-6.791
2	Водоохранная зона пруда Первомайский, в границах Пластовского муниципального района; 2	74:26-6.528
3	Водоохранная зона пруда Верхне-Кабанский Пластовского муниципального района Челябинской области; 2	74:00-6.844
4	Водоохранная зона пруда Демаринский, Пластовский муниципальный район, Челябинская область; 2	74:00-6.854
5	Водоохранная зона пруда б/н у с. Михайловка, Пластовский муниципальный район, Челябинская область; 2	74:00-6.856
6	водоохранная зона пруда б/н у п. Воронино, Пластовский муниципальный район, Челябинская область; 2	74:00-6.863
7	Водоохранная зона реки Черная в пределах Пластовского муниципального района Челябинской области; 2	74:00-6.840
8	Водоохранная зона реки Чукса в пределах Пластовского муниципального района Челябинской области; 2	74:00-6.839
9	Водоохранная зона пруда б/н в 2 км от места впадения в р. Кабанка, Уйский муниципальный район, Челябинская область; 2	74:00-6.852

№ п/п	Наименование ЗОУИТ	Реестровый номер ЗОУИТ
10	Водоохранная зона пруда б/н у с. Чукса, Пластовский муниципальный район, Челябинская область; 2	74:00-6.848
11	Водоохранная зона реки Увелька	74:00-6.983
12	Водоохранная зона реки Топкий в пределах Пластовского, Троицкого муниципальных районов	74:00-6.975
13	Водоохранная зона реки Уй в пределах Пластовского, Уйского муниципальных районов Челябинской области	74:00-6.949
14	Водоохранная зона реки Курасан в пределах Пластовского, Верхнеуральского, Нагайбакского	74:00-6.955
15	Водоохранная зона реки Кабанка в пределах Увельского, Пластовского, Уйского муниципальных районов Челябинской области; 2	74:00-6.955
16	Прибрежная защитная полоса пруда б/н в 2 км от места впадения в реку Кабанка на реке Черная, Пластовского муниципального района; 2	74:00-6.896
17	Прибрежная защитная полоса пруда б/н, п. Новотроицк, Пластовский муниципальный район, Челябинская область; 2	74:00-6.847
18	Прибрежная защитная полоса реки Чёрная в пределах Пластовского муниципального района Челябинской области; 2	74:00-6.842
19	Прибрежная защитная полоса реки Кабанка в пределах Увельского, Пластовского, Уйского муниципальных районов Челябинской области; 2	74:00-6.851
20	Прибрежная защитная полоса реки Уй в пределах Пластовского, Уйского муниципальных районов	74:00-6.927
21	Прибрежная защитная полоса пруда б/н у с. Михайловка, Пластовский муниципальный район, Челябинская область; 2	74:00-6.855
22	Прибрежная защитная полоса пруда Первомайский, Пластовский муниципальный район, Челябинская область; 2	74:00-6.860
23	прибрежная защитная полоса реки Увелька на территории Челябинской области; Прибрежная защитная полоса реки Увелька на территории Челябинской области	74:00-6.1157
24	Прибрежная защитная полоса пруда б/н у п. Воронино, Пластовский муниципальный район, Челябинская область; 2	74:00-6.849
25	Прибрежная защитная полоса пруда Демаринский, Пластовский муниципальный район, Челябинская область; 2	74:00-6.850
26	Прибрежная защитная полоса пруда б/н у с. Чукса, Пластовский муниципальный район, Челябинская область; 2	74:00-6.861
27	Прибрежная защитная полоса пруда Верхне-Кабанский, Пластовский муниципальный район, Челябинская область; 2	74:00-6.857
28	Прибрежная защитная полоса реки Топкий в пределах Пластовского, Троицкого муниципальных районов	74:00-6.943
29	Прибрежная защитная полоса реки Чукса в пределах Пластовского муниципального района Челябинской области; 2	74:00-6.858
30	Прибрежная защитная полоса реки Курасан в пределах Пластовского, Верхнеуральского, Нагайбакского	74:00-6.929

Статья 35.9. Береговая полоса

1. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км.

2. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств (статья 6 Водного кодекса Российской Федерации).

Статья 35.10. Придорожные полосы

1. Придорожные полосы устанавливаются в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог четвертой и пятой категорий и автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

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

- 1) 75 м – для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) 50 м – для автомобильных дорог третьей категории.

4. Придорожная полоса областной автомобильной дороги общего пользования регионального или муниципального значения Челябинской области «Южноуральск - Магнитогорск» установлена в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (реестровый номер: 74:00-6.833).

5. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Статья 35.11. Особо охраняемые природные территории

1. Отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения регулируются Федеральным законом от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

2. Государственный надзор в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий регионального значения, направленный на сохранение в естественном состоянии природных комплексов, осуществляется в соответствии с Законом Челябинской области от 14.05.2002 г. № 81-ЗО.

3. Перечень действующих особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах Пластовского муниципального округа Челябинской области, (приведен в соответствии с постановлением Правительства Челябинской области от 21.02.2008 г. № 34-П «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Челябинской области на период до 2025 года»):

№ п/п	Наименование	Площадь, тыс. га	Год образования	Реквизиты, определяющие правовой статус ООПТ
1	Санарский государственный природный комплексный заказник Челябинской области ²	31,5888	1970	постановление Правительства Челябинской области от 20.03.2008 г. № 65-П
2	Демаринский бор, памятник природы	1,03844	2011	постановление Законодательного Собрания Челябинской области от 29.09.2011 г. № 607, постановление Правительства Челябинской

² Санарский государственный природный комплексный заказник Челябинской области расположен на территории 2-х муниципальных образований, имеет площадь 33,9239 тыс. га, в том числе в Пластовском муниципальном округе 31,5888 тыс. га, Троицком муниципальном районе 2,3351 тыс. га

№ п/п	Наименование	Площадь, тыс. га	Год образования	Реквизиты, определяющие правовой статус ООПТ
				области от 21.12.2011 г. № 466-П
3	Андреевский каменный карьер, памятник природы	0,00473	1969	постановление Законодательного Собрания Челябинской области от 31.03.2011 г. № 272, постановление Правительства Челябинской области от 15.06.2011 г. № 188-П
4	Борисовские сопки, памятник природы	0,67877	1969	постановление Законодательного Собрания Челябинской области от 31.01.2008 г. № 1007, постановление Правительства Челябинской области от 20.03.2008 г. № 66-П
5	Жуковская копь розовых топазов, памятник природы	0,00121	1981	постановление Законодательного Собрания Челябинской области от 28.06.2012 г. № 1031, постановление Правительства Челябинской области от 19.09.2012 г. № 494-П
6	Гора Кобякова Сопка, памятник природы	0,04611	1985	постановление Законодательного Собрания Челябинской области от 28.08.2014 г. № 2169, постановление Правительства Челябинской области от 17.12.2014 г. № 707-П

Статья 35.12. Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей

1. В соответствии с Законом Российской Федерации «О недрах» от 03.03.1995 г. № 27-ФЗ, хозяйственная деятельность на лицензионных участках должна осуществляться в соответствии с лицензией и в соответствии с требованиями охраны недр и окружающей среды.

2. В соответствии с лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, для разработки технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых, а также в соответствии с соглашением о разделе продукции при разведке и добыче минерального сырья участок недр предоставляется пользователю в виде горного отвода – геометризованного блока недр.

3. Границы лицензионных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области, отображены на Карте градостроительного зонирования Пластовского муниципального округа Челябинской области.

4. Для обеспечения строительства объектов капитального строительства за границами населенных пунктов в границах земельных участков, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти осуществляет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, подготовку, утверждение и размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» специальных карт (схем) с использованием единой электронной картографической основы, создаваемой в соответствии с законодательством о геодезии и картографии. На специальных картах (схемах) в отношении земель, земельных участков, расположенных за границами населенных пунктов, отображаются месторождения полезных ископаемых, запасы

которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, а также границы участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода.

5. Если в соответствии со специальными картами (схемами), предусмотренными частью первой статьи 25 Закона Российской Федерации «О недрах» от 03.03.1995 г. № 27-ФЗ, земельный участок расположен в границах месторождений полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) в границах участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, строительство объектов капитального строительства в границах такого земельного участка допускается после согласования с комиссией, создаваемой федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом, а в отношении земельных участков, расположенных в границах месторождений общераспространенных полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) в границах участков недр местного значения, предоставленных в пользование в виде горного отвода, – с комиссией, создаваемой органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части седьмой статьи 25 Закона Российской Федерации «О недрах» от 03.03.1995 г. № 27-ФЗ.

Статья 35.13. Горный отвод, территории подземных выработок

1. Строительство и эксплуатация горных выработок, буровых скважин и иных сооружений, связанных с пользованием недрами, проведение геологического изучения недр допускаются только при обеспечении безопасности жизни и здоровья работников этих предприятий и населения в зоне влияния работ, связанных с пользованием недрами (статья 24 Закона Российской Федерации «О недрах» от 03.03.1995 г. № 27-ФЗ).

2. Мероприятия по выполнению основных требований об обеспечении безопасного ведения работ, связанных с пользованием недрами, включаются в планы или схемы развития горных работ, которые подлежат согласованию с органом федерального государственного горного надзора. Порядок подготовки, рассмотрения и согласования планов или схем развития горных работ по видам полезных ископаемых устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Правила строительства, осуществления хозяйственной деятельности и использования земельных участков, расположенных в границах горных отводов осуществляется на основании «Модельного кодекса о недрах и недропользовании для государств – участников СНГ» от 07.12.2002 г. № 20-в.

4. В границах горных отводов, а также для территорий горных выработок (в т.ч. особо опасных зон, подверженных процессам провалообразования и опасных зон наблюдения за сдвижением земной поверхности) устанавливаются особые условия использования территории. Осуществлять мероприятия допускается в соответствии с функциональным и градостроительным зонированием с учетом указанных ограничений.

5. Для территорий, попадающих в особо опасные зоны, подверженных процессам провалообразования необходимо:

- проведение исследовательских работ по уточнению границ подработанных территорий, а также проведение инженерно-геологических изысканий и получение на их основе компетентного заключения о состоянии недр;
- разработка целевой программы по выносу объектов капитального строительства за пределы особо опасных зон.

6. Для территорий, попадающих в опасные зоны наблюдения за сдвижением земной поверхности необходимо:

- проведение исследовательских работ по уточнению границ подработанных территорий, а также проведение инженерно-геологических изысканий и получение на их основе компетентного заключения о состоянии недр и возможности существования застройки на данной территории;

- разработка целевой программы по осуществлению хозяйственной деятельности в пределах опасных зон.

7. Для территорий, расположенных в границах горных отводов, строительство жилья и сооружений социальной инфраструктуры осуществляется в соответствии с особым регулированием. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков и иных объектов недвижимости при осуществлении строительства жилья и сооружений социальной инфраструктуры обязаны получить согласие владельца горного отвода и разрешение органа исполнительной власти, осуществляющего горный надзор и обязаны соблюдать требования охраны недр, окружающей природной среды и экологической безопасности, предусмотренные строительной документацией, а также санитарные правила. Разрешение на застройку выдается на основе данных горно-геологического обоснования до начала проектирования намечаемого строительства объекта (в соответствии со статьей 171, 174 Модельного кодекса о недрах и недропользовании для государств – участников СНГ от 07.12.2002 г. №20-в).

8. Эксплуатация жилых зданий, построенных на просадочных, набухающих, засоленных грунтах, на песках-плывунах, на рыхлых песках, в районах выработки, на грунтах на подрабатываемых территориях в сейсмических районах и районах вечной мерзлоты, должна быть осуществлена в соответствии с требованиями специальных и нормативных документов по проектированию и строительству в указанных особых регионах и постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норма технической эксплуатации жилищного фонда».

9. При подработке эксплуатируемых зданий и сооружений следует предусматривать меры защиты согласно указаниям приложения Б СП 21.13330.2012 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах, утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 29.12.2011 г. № 624.