



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

20.04.2026

№ 17

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области», утвержденные решением Совета муниципального образования «Город Камызяк» Камызякского района Астраханской области от 26.02.2021 № 54

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 №107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», на основании постановления администрации муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области» от 22.03.2023 № 411, обращения администрации муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области» от 02.02.2026 № 406-01-01/0707, протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» от 02.02.2026, заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» от 02.02.2026, министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области

**ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области», утвержденные решением Совета муниципального образования «Город Камызяк» Камызякского района Астраханской области от 26.02.2021 № 54.

ПМ 00012

2. Правовому управлению министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- в семидневный срок после дня первого официального опубликования направить копию настоящего постановления, а также сведения об источниках его официального опубликования в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области;

- не позднее семи дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в прокуратуру Астраханской области и Думу Астраханской области.

3. Отделу кадров, антикоррупционной политики и делопроизводства министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- не позднее трех календарных дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для официального опубликования;

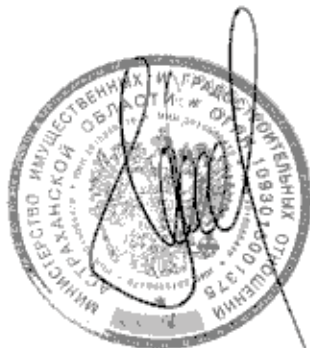
- не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления поставщикам справочно-правовых систем ООО «Астрахань-Гарант-Сервис» и ООО «Информационный центр «КонсультантСервис» для включения в электронные базы данных.

4. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее постановление на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://augi.astrobl.ru>.

5. Отделу документов территориального планирования министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в администрацию муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области» для размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные пунктом 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



А.Е. Полуда


ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ГРАД

**УТВЕРЖДЕНЫ**


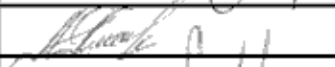
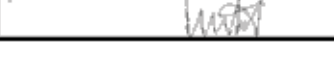
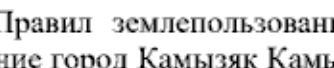
Постановлением  
Министерства имущественных и  
градостроительных отношений  
Астраханской области  
от 20.04.2026 № 17



**Правила землепользования  
и застройки  
муниципального образования  
«Городское поселение  
Город Камызяк  
Камызякского муниципального  
района  
Астраханской области»  
Порядок применения Правил  
землепользования и застройки  
и внесения в них изменений**

**Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Городское поселение  
город Камызяк Камызякского муниципального района  
Астраханской области»**

**Авторский коллектив**

Главный архитектор проекта		Шунчев Р. Г.
Генеральный директор		Сивов В. Г.
Главный инженер проекта		Ямашкин А. В.
Инженер-проектировщик		Старостина Ю. Е.

В подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» также принимали участие другие специалисты организации, которые были вовлечены в общую работу.

## СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	5
Глава 1. Положение о регулировании Правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» .....	5
Статья 1. Основные понятия. ....	5
Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки .....	9
Статья 3. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в Правила) .....	10
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....	15
Статья 5. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам. ....	15
Статья 6. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки. ....	16
Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	16
Статья 7. Общее положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	16
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	17
Глава 3. Положение о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» .....	17
Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории.....	17
Статья 10. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории .....	18
Статья 11. Подготовка проекта планировки территории .....	19
Статья 12. Подготовка проекта межевания территории.....	21
Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	24
Статья 13. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности .....	24
Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.....	25
Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение город	

Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» .....	25
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	26
Статья 15. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера.....	26
Статья 16. Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства .....	26
Статья 17. Подготовка градостроительных планов земельных участков.....	27
Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	27
Статья 19. Ответственность за нарушения Правил.....	28

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРОД КАМЫЗЯК КАМЫЗЯКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

## **РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Глава 1. Положение о регулировании Правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области»**

### **Статья 1. Основные понятия**

1. Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области», применяются в следующем значении:

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

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

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

**градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

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

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

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

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

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

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

**линии градостроительного регулирования** – красные линии границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений

для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

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

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

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

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

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

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

**огородный земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

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

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

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

**прилегающая территория** – территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.

**парковка (парковочное место)** – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

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

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

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

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

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных обсуждений

или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

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

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

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

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

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

**хозяйственные постройки** - саран, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

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

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

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение Город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» (далее по тексту – Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, регламентирующими вопросы землепользования и застройки земель на территории муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского

муниципального района Астраханской области» (далее по тексту – муниципальное образование).

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

Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования.

2. Правила устанавливают территориальные зоны на территории муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» и определяют градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон.

3. Правила разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- карты градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

### **Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в Правила)**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области», а также к частям территорий поселений с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления

границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области (далее – уполномоченный исполнительный орган Астраханской области) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям муниципального образования, или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки или письменно уведомляет администрацию муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» о нецелесообразности принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки с указанием причин принятого решения.

Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения направляет решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в администрацию муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области» для опубликования информации о принятии указанного решения в средствах массовой информации, определенных официальным источником опубликования муниципальных правовых актов, с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области» утверждаются состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее по тексту – Комиссия), которая может выступать организатором публичных слушаний при их проведении.

7. Глава муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области» не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8. В указанном в части 7 настоящей статьи Правил сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям муниципального образования или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

8.1. В случае если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9. Глава муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области» принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки.

10. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования

«Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1. и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. В соответствии с пунктом 13 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

12. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

13. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области». Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

14. Глава муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области» в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 13 настоящей статьи Правил обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный исполнительный орган Астраханской области или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами администрации муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области».

16. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области осуществляет проверку представленного проекта правил землепользования и застройки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области», схеме территориального планирования Астраханской области, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области, а также для проведения проверки соответствия границ территориальных зон границам земельных участков.

17. По результатам проверки, указанной в части 16 настоящей статьи Правил, и

в случае обнаружения несоответствия проекта правил землепользования и застройки указанным требованиям и документам уполномоченный исполнительный орган Астраханской области направляет проект правил землепользования и застройки в администрацию муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» на доработку.

В случае соответствия проекта правил землепользования и застройки указанным требованиям и документам уполномоченный исполнительный орган Астраханской области принимает решение об утверждении проекта правил землепользования и застройки, решение об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки, которое подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его в администрацию муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» для опубликования информации в средствах массовой информации, определенных официальным источником опубликования муниципальных правовых актов, с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

18. Согласно пункту 3.1. статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

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

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

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

#### **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

2. Администрация муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- опубликования настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» и муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области» в сети «Интернет»;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в местной администрации;

- предоставления физическим и юридическим лицам в установленном порядке выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

#### **Статья 5. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам.**

1. С момента утверждения Правил земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. Разрешения на строительство, реконструкцию, ввод в эксплуатацию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Ранее утвержденная документация по планировке территории муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

#### **Статья 6. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.**

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки формируется на основании решения главы муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по внесению изменений в Правила;
- рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;
- рассмотрение иных вопросов градостроительной деятельности, отнесенных федеральным или областным законодательством к компетенции органов местного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций.

3. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

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

##### **Статья 7. Общее положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

совместно с ними.

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

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

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

4. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

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

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

## **Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

## **Глава 3. Положение о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области»**

## **Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

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

#### **Статья 10. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи Правил.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения

рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее – инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

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

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

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии (в случае их установления, изменения);

б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного

развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

б) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах

которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## **Статья 12. Подготовка проекта межевания территории**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области», генеральным планом муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области», функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных

участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами вид или виды разрешенного использования земельного участка определяются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом в случае планируемого размещения объекта капитального строительства вид или виды разрешенного использования земельного участка должны соответствовать назначению объекта, в отношении которого проектом планировки территории установлена зона планируемого размещения объекта капитального строительства;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

б) категорию земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в

соответствии с документацией по планировке территории. При этом указывается категория земель, соответствующая виду или видам разрешенного использования земельного участка. Указание на отнесение земельного участка к категории земель населенных пунктов допускается только в случае его нахождения в границах населенного пункта.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи Правил;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

7. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

9. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

10. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

11. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

12. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

#### **Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

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

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

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по

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

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

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

### **Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области»**

1. Изменениями Правил землепользования и застройки считаются любые изменения текста Правил землепользования и застройки, карты градостроительного зонирования, карт градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий либо градостроительных регламентов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного

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

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

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

Размещение рекламных конструкций, средств наружной рекламы на недвижимом имуществе независимо от формы собственности, а также на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации, на территории муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» допустимо при условии соблюдения требований Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», схемы размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области», с учетом требований ГОСТа Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения», технических регламентов, и только при наличии разрешения на установку и эксплуатацию конструкции.

### **Статья 16. Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства**

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи Правил.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

5. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в статье 22.2. настоящих Правил.

6. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### **Статья 17. Подготовка градостроительных планов земельных участков**

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

2. Подготовка градостроительного плана осуществляется в порядке, определенном статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предоставляется в порядке, определенном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами.

## **Статья 19. Ответственность за нарушения Правил**

Ответственность за нарушение настоящих Правил несут юридические и физические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ГРАД


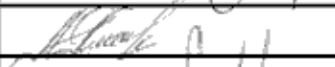
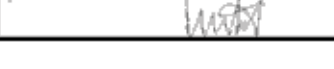
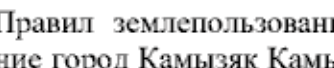


**Правила землепользования  
и застройки  
муниципального образования  
«Городское поселение  
город Камызяк  
Камызякского муниципального  
района  
Астраханской области»  
Градостроительные регламенты**

2025

# Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области»

## Авторский коллектив

Главный архитектор проекта		Шунчев Р. Г.
Генеральный директор		Сивов В. Г.
Главный инженер проекта		Ямашкин А. В.
Инженер-проектировщик		Старостина Ю. Е.

В подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» также принимали участие другие специалисты организации, которые были вовлечены в общую работу.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b> .....	5
<b>Глава 7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	5
Статья 20.1. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области».....	5
Статья 20.2. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области».....	6
Статья 20.3. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства .....	7
Статья 20.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	8
Статья 20.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь .....	8
Статья 20.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, коэффициент застройки и коэффициент использования территории .....	9
Статья 20.7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.....	10
Статья 20.8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений.....	10
Статья 20.9. Минимальная доля озелененной территории земельных участков.....	11
Статья 20.10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.....	12
Статья 20.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.....	15
Статья 20.12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков.....	16
Статья 20.13. Максимальная высота ограждений земельных участков .....	16
<b>Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b> .....	17
Статья 21.1. Общие градостроительные регламенты для жилых зон .....	17
Статья 21.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами ..	17
Статья 21.3. Градостроительный регламент зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) .....	20
Статья 21.4. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) .....	23
Статья 21.5. Градостроительный регламент зоны смешанной и общественно-деловой застройки ..	26
Статья 21.6. Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон.....	31
Статья 21.7. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны....	32
Статья 21.8. Общие градостроительные регламенты для производственных зон .....	35
Статья 21.9. Градостроительный регламент производственной зоны.....	37
Статья 21.10. Общие градостроительные регламенты для зон инженерной и транспортной инфраструктур.....	41
Статья 21.11. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры .....	41
Статья 21.12. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры.....	43
Статья 21.13. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий .....	44
Статья 21.14. Градостроительные регламенты зоны ведения садоводства и огородничества .....	46
Статья 21.15. Градостроительные регламенты зоны ведения огородничества .....	47
Статья 21.16. Общие градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения .....	48

Статья 21.17. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения.....	49
Статья 21.18. Градостроительный регламент лесопарковой зоны .....	51
Статья 21.19. Градостроительный регламент зоны кладбищ. ....	52
Статья 21.20. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов.....	54
Статья 21.21. Градостроительный регламент зоны режимных территорий .....	55
<b>Глава 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>56</b>
Статья 22.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	56
Статья 22.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.....	62

## РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 20.1. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области»**

20.1.1. При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории муниципального образования муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» (далее – муниципальное образование) установлены следующие территориальные зоны (в скобках приводится их кодовое обозначение):

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2);
3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж3);
4. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (Ж5);
5. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
6. Производственная зона (П1);
7. Зона транспортной инфраструктуры (Т);
8. Зона инженерной инфраструктуры (И);
9. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2);
10. Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3);
11. Зона ведения огородничества (Сх3.1)
12. Зона рекреационного назначения (Р1);
13. Лесопарковая зона (Р5);
14. Зона кладбищ (Сп1);
15. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2);
16. Зона режимных территорий (Сп4).

**Статья 20.2. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области»**

20.2.1. Настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение Город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области» (далее - Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

20.2.2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

–предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

–максимальный процент застройки в границах земельного участка, коэффициент застройки и коэффициент использования территории;

–минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

–максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;

–максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

–максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные));

- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- минимальная доля озелененной территории земельных участков;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки.

### **Статья 20.3. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства**

20.3.1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания допускается при соблюдении действующих нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных).

20.3.2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

20.3.3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 8 настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

20.3.4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, в жилых, общественно-деловых зонах и зонах рекреационного назначения допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ земельного участка, на территории которого находятся указанные объекты.

20.3.5. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

#### **Статья 20.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

20.4.1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.

Перечень вспомогательных видов использования применяется для всех перечисленных в настоящих Правилах территориальных зонах и не является закрытым.

20.4.2. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

20.4.3. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть обосновано и подтверждено в составе проектной документации.

#### **Статья 20.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**

20.5.1. Минимальную площадь земельного участка необходимо принимать не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими

Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

20.5.2. Минимальные площади земельных участков для многоквартирных жилых домов рассчитываются по формуле:

$$S_{\min} = S \cdot Y,$$

где  $S$  - общая площадь жилых помещений;

$Y$  - удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв. м общей площади жилых помещений.

При расчете жилой обеспеченности 18 кв. м/чел удельный показатель земельной доли принимать не менее 0,92. При другой расчетной жилой обеспеченности удельный показатель считать по формуле:

$$Y = \frac{Y_{з.д.} \cdot 18}{H},$$

где  $Y$  з. д. - показатель земельной доли при 18 кв. м/чел., равный 0,92;

$H$  - расчетная жилищная обеспеченность.

20.5.3. Максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки) - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок малоэтажной индивидуальной жилой застройки должен размещаться на отдельном земельном участке. Минимальная площадь придомового участка на одну семью блокированного жилого дома – 75 кв. м.

## **Статья 20.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, коэффициент застройки и коэффициент использования территории**

20.6.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

20.6.2. Коэффициент застройки и использования территории устанавливается для земельных участков, предназначенных для строительства жилой застройки, кроме блокированных жилых домов.

20.6.3. Площадь застроенной части участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, площади погрузочных устройств, подземные сооружения, над которыми не могут располагаться здания и сооружения.

20.6.4. В площадь застроенной части участка не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железнодорожными дорогами, площадками для отдыха, зелеными насаждениями, открытыми автостоянками, подземными зданиями и сооружениями или их частями, если над ними могут располагаться здания и сооружения.

20.6.5. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли.

20.6.6. Общая (суммарная) площадь зданий определяется как сумма общей площади зданий, сооружений, в том числе и подземных.

### **Статья 20.7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**

20.7.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме земельных участков, используемых для строительства индивидуальных жилых домов. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в индивидуальной жилой застройке приведены в статье 21.2. настоящих Правил.

20.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 5 метров;
- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;
- для прочих зданий – не нормируется.

### **Статья 20.8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений**

20.8.1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности грунта до начала инженерных работ.

20.8.2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые

фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

20.8.3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

- генерального плана муниципального образования;
- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

20.8.4. Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон.

### **Статья 20.9. Минимальная доля озелененной территории земельных участков**

20.9.1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

20.9.2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- малыми архитектурными формами;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

20.9.3. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в Таблице 1 и установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон.

**Таблица 1 – Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков**

<b>Вид использования</b>	<b>Минимальная площадь озелененных территорий</b>
Многоквартирные жилые дома	23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке

Сады, скверы, бульвары	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га
Парки	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га; 70% - при площади свыше 20 га
Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га
Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
Прочие (иные виды использования)	15% территории земельного участка
Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	не устанавливается

20.9.4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

20.9.5. Требования к озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами. Лесополосы - посадки высокорослых деревьев, расположенные вдоль автомобильных и железных дорог, - являются территориями санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ).

20.9.6. Запрещается изъятие территорий общего пользования (территорий скверов, парков, бульваров) под размещение парковок транспорта.

**Статья 20.10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

20.10.1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно Таблице 2 для видов использования, расположенных на территории всех зон с учетом установленных в градостроительных регламентах соответствующих зон.

20.10.2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

**Таблица 2 – Нормы расчета стоянок автомобилей**

<b>Объекты, здания и сооружения</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Число машино-мест на расчетную единицу</b>
Индивидуальные жилые дома, дачи	участок	1
Блокированные жилые дома	жилой блок	1
Многоквартирные жилые дома	1 квартира	0,3 – жилой дом в условиях стесненной застройки; 0,7 – жилой дом класса стандартное жилье/муниципального фонда; 1 – жилой дом бизнес-класса
Учреждения управления, офисы, кредитно-финансовые и юридические конторы	100 работающих	15-20
Научные и проектные организации	100 работающих	10-15
Театры, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставочные комплексы	100 одновременных посетителей или 100 посадочных мест	15
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	7
Торговые центры, универмаги, магазины (торгово-выставочные комплексы специализированного назначения рассчитываются с коэффициентом 0,3)	100 м <sup>2</sup> торговой площади	
	до 1000 м <sup>2</sup> торговой площади	5-7
	от 1000 до 10000 м <sup>2</sup> торговой площади	3
	более 10000 м <sup>2</sup> торговой площади	1
Предприятия общественного питания и коммунально-бытового обслуживания общей площадью более 250 кв. м	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	10
Офисы, магазины, предприятия общественного питания, объекты коммунально-бытового обслуживания и др. общей площадью до 250 кв. м	объект	3
Рынки, ярмарки	50 торговых мест	20-25
Гостиницы	100 мест	10-15
Больницы	100 коек	10
Поликлиники	100 посетителей	10
Высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих и студентов в макс. смене	10-15

Здания спортивного назначения	100 мест	7
Промышленные предприятия	100 работающих	7-10
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	10-15

20.10.3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

20.10.4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);
- открытых охраняемых и не охраняемых стоянок.

20.10.5. При осуществлении комплексного развития территорий в границах земельного участка многоквартирного дома размещается не менее 50% от общей потребности в машино-местах хранения легковых автомобилей. Для точечной застройки – не менее 70% от общей потребности.

Прочие машино-места постоянного хранения легковых автомобилей, расположенные вне границ земельного участка многоквартирного дома (в том числе в составе многофункционального комплекса), должны быть размещены в пределах допустимой территориальной доступности, установленной для таких объектов.

20.10.6. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета в кв.м/машино-место:

- для гаражей:
- одноэтажных – 35;
- для наземных стоянок – 25.

В центральной части населенного пункта (в общественно-деловой зоне) площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22,5 кв. м, а при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов – до 15,0 кв. м на автомобиль.

20.10.7. В пределах селитебных территорий (жилые зоны и общественно-деловые зоны) и на прилегающих к ним коммунально-складских территориях предусматривается организация открытых автостоянок и строительство гаражей для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах сложившейся застройки – не более 1500 м.

20.10.8. В жилых зонах при размещении гаражей и автостоянок преимущество должно отдаваться хранению автотранспорта инвалидов.

20.10.9. В зонах индивидуальной застройки высокой комфортности предусматривается строительство гаражей или организация открытых автостоянок из расчета 1 - 2 автомобиля на один участок, размещаемые на участке домовладения.

20.10.10. Противопожарные расстояния от открытых площадок (в том числе с навесом) для хранения автомобилей до зданий и сооружений предприятий (по обслуживанию автомобилей, промышленных, сельскохозяйственных и др.) должны приниматься в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах.

20.10.11. Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки принимаются в соответствии с требованием действующей нормативно-правовой документации:

**Таблица 3 – Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**

Объекты, до которых исчисляется расстояние	Расстояние, м				
	автостоянки (открытые площадки, паркинги) и наземные гаражи-стоянки вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	Свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Школы, детские учреждения, ПТУ, техникумы, площадки отдыха, игр и спорта	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	*	*	*
Общественные и административные здания	10	10	15	25	35

**Статья 20.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков**

20.11.1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

20.11.2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

20.11.3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

– одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

– одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов - для складских объектов.

20.11.4. При проектировании многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями торгового назначения общей площадью более 250 кв. м разгрузочные места предусматривать в закрытых дебаркадерах.

#### **Статья 20.12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков**

20.12.1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется заданием на проектирование.

20.12.2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов в продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

#### **Статья 20.13. Максимальная высота ограждений земельных участков**

20.13.1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. Для земельных участков иного назначения высота устанавливается по заданию на проектирование.

20.13.2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

- вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 метров;
- вдоль улиц и проездов – 1,8 метра;
- между соседними участками застройки – 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра - по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть иной при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

20.13.3. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении.

20.13.4. В территориальной зоне «Ж1» ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Максимальная высота ограждения не применяется к ограждениям в «прозрачном» исполнении. Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков;

## **Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Статья 21.1. Общие градостроительные регламенты для жилых зон**

К жилой зоне относятся участки территории муниципального образования «Городское поселение Город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области», используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами, а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

На территории жилых районов должны располагаться пункты (площадки) для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов, обустроены площадки для выгула домашних животных.

При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

При освоении жилых зон необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок в цокольных или подземных этажах зданий, а также на дворовой территории в подземном исполнении с использованием кровель для организации игровых площадок и благоустройства.

Предприятия обслуживания могут размещаться в жилых домах или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

На территориях индивидуальной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей. Установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий застройки запрещена.

### **Статья 21.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами**

Кодовое обозначение зоны – Ж1.

21.2.1. Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной (коттеджной) жилой застройки, включающей отдельно стоящие и блокированные (коттеджные) жилые дома;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

21.2.2. Основные виды разрешенного и условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 4 - Основные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж1**

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование ВРИ объекта капитального строительства</b>
<b>2.1</b>	Для индивидуального жилищного строительства	- индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)
<b>2.3</b>	Блокированная жилая застройка	- жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
<b>2.7.1</b>	Хранение автотранспорта	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные; - автомобильные мойки
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	- котельные; - насосные станции; - водопровод; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопровод; - линии связи; - канализация
<b>3.2</b>	Социальное обслуживание	- службы занятости населения; - дома престарелых; - дома ребенка; - детские дома; - пункты питания малоимущих граждан; - пункты ночлега для бездомных граждан; - службы психологической и бесплатной юридической помощи; - социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; - отделения почты и телеграфа; - общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам
<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - парикмахерские;
<b>3.4.1</b>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории
<b>3.5.1</b>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- детские ясли; - детские сады; - школы, лицеи, гимназии; - художественные, музыкальные школы; - образовательные кружки и иные организации, осуществляющие

		деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
3.7	Религиозное обслуживание	- церкви; - храмы; - соборы; - мечети; - монастыри; - моленные дома; - часовни; - воскресные школы - семинарии; - духовные училища; - скиты
3.10.1	Амбулаторно ветеринарное обслуживание	- ветеринарные клиники
4.4	Магазины	- объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв.м; - аптеки
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	- автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; - автомобильные мойки; - станции технического обслуживания
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	- Полиция; - Пожарная часть

**Таблица 5 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж1**

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
4.3	Рынки	- здания, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м
4.7	Гостиничное обслуживание	- гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

21.2.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Таблица 6 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - Индивидуальное жилищное строительство	400-800 м2	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		-
Расстояние между домом и красной линией улицы	не менее 5м	Установлены в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр (далее по тексту - СП 42.13330.2016)
Расстояние между домом и красной линией проездов	не менее 3м	
Расстояние от границ соседнего участка до основного строения	3м	
Расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений	1м	
Расстояние от границ соседнего участка до открытой стоянки	1м	
Расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража	1м	
Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением	до 6м	
		Расстояния измеряются до наружных граней стен строений. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному

		согласно собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению
Максимальное количество этажей надземной части зданий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;</li> <li>- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</li> <li>исключение: шпиль, башни, флагиштоки – не более 12 метров.</li> </ul>	Включая возможное использование мансардного этажа и высотой от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; исключение: шпиль, башни, флагиштоки – без ограничения. Этажность жилой застройки определяется градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки на основе технико-экономических расчётов с учётом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических и других требований, социальных особенностей поселения, уровня строительной базы и инженерного оборудования, наличия, технического оснащения пожарных подразделений и их расположения.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	60%	-
Минимальный коэффициент озеленения территории	30% от площади земельного участка	-
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Площадь земельного участка под магазины зоны Ж-1	не более 500м <sup>2</sup>	-

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
4. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым высотой не более 2-х метров. Допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров со стороны улицы.

### **Статья 21.3. Градостроительный регламент зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)**

Кодовое обозначение зоны – Ж2.

#### 21.3.1. Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

21.3.2. Основные виды разрешенного и условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 7 – Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж2**

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование ВРИ объекта капитального строительства</b>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- малоэтажный многоквартирный жилой дом, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - общежития
2.3	Блокированная жилая застройка	- жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
3.1	Коммунальное обслуживание	- котельные; - насосные станции; - водопровод; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопровод; - линии связи; - канализация
3.2	Социальное обслуживание*	- службы занятости населения; - дома престарелых; - дома ребенка; - детские дома; - пункты питания малоимущих граждан; - пункты ночлега для бездомных граждан; - службы психологической и бесплатной юридической помощи; - социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; - отделения почты и телеграфа; - общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам
3.3	Бытовое обслуживание*	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	- поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- детские ясли; - детские сады; - школы, лицеи, гимназии; - художественные, музыкальные школы; - образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
4.4	Магазины	- объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м; - аптеки
4.6	Общественное питание	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	- Полиция; - Пожарная часть

**Таблица 8 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж2**

<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	<b>Наименование ВРИ объекта капитального строительства</b>
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	- Индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного

		проживания, высотой не выше трех надземных этажей)
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	- жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше 8 надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)
2.7.1	Хранение автотранспорта	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные; - автомобильные мойки
3.7	Религиозное развитие	- церкви; - храмы; - соборы; - мечети; - монастыри; - моленные дома; - часовни; - воскресные школы - семинарии; - духовные училища; - скиты
4.5	Банковская и страховая деятельность	- здания, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; - банкоматы;
4.7	Гостиничное обслуживание	- гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

### 21.3.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Таблица 9 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - Индивидуальное жилищное строительство - Многоквартирный жилой дом	от 400 -800м2 от 1000 м2	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		-
Расстояние между домом и красной линии улицы	не менее 5м	Установлены в соответствии с СП 42.13330.2016 Расстояния измеряются до наружных граней стен строений. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению
Расстояние между домом и красной линии проездов	не менее 3м	
Расстояние от границ соседнего участка до основного строения	3м	
Расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений	1м	
Расстояние от границ соседнего участка до открытой стоянки	1м	
Расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража	1м	
Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением	в соответствии со сложившейся линией застройки	
Максимальное количество этажей надземной части зданий	- для всех основных строений количество надземных этажей – до четырех, включая мансардный этаж; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 7 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; исключение: шпили, башни, флагиштоки – не более 12 метров.	Этажность жилой застройки определяется Градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки на основе технико-экономических расчётов с учётом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических и других требований, социальных особенностей населенного пункта, уровня строительной базы и инженерного оборудования, наличия, технического оснащения пожарных подразделений и их расположения.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	75%	-
Минимальный коэффициент озеленения территории	10% от площади земельного участка	-
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Площадь земельного участка под магазины зоны Ж-2	не более 800 м <sup>2</sup>	-

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
4. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым высотой не более 2-х метров. Допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров со стороны улицы
5. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

## **Статья 21.4. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**

Кодовое обозначение зоны – ЖЗ.

### 21.4.1. Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного среднеэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

### 21.4.2. Основные виды разрешенного и условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 10 – Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ЖЗ**

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование ВРИ объекта капитального строительства</b>
<b>2.5</b>	Среднеэтажная жилая застройка	- жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома, высотой не выше 8 надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); - общежития
<b>2.7.1</b>	Хранение автотранспорта	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные; - автомобильные мойки
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	- котельные; - насосные станции; - водопровод; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопровод; - линии связи; - канализация
<b>3.2</b>	Социальное обслуживание*	- службы занятости населения; - дома престарелых; - дома ребенка; - детские дома; - пункты питания малоимущих граждан; - пункты ночлега для бездомных граждан; - службы психологической и бесплатной юридической помощи; - социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и

		<ul style="list-style-type: none"> <li>назначения социальных или пенсионных выплат;</li> <li>- отделения почты и телеграфа;</li> <li>- общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам</li> </ul>
<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- бани;</li> <li>- парикмахерские;</li> <li>- прачечные;</li> <li>- химчистки;</li> <li>- похоронные бюро</li> </ul>
<b>3.4.1</b>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- поликлиники;</li> <li>- фельдшерские пункты;</li> <li>- пункты здравоохранения;</li> <li>- центры матери и ребенка;</li> <li>- диагностические центры;</li> <li>- молочные кухни;</li> <li>- станции донорства крови;</li> <li>- клинические лаборатории</li> </ul>
<b>3.4.2</b>	Стационарное медицинское обслуживание*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- больницы;</li> <li>- родильные дома;</li> <li>- научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;</li> <li>- размещение станций скорой помощи</li> </ul>
<b>3.5.1</b>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- детские ясли;</li> <li>- детские сады;</li> <li>- школы, лицеи, гимназии;</li> <li>- художественные, музыкальные школы;</li> <li>- образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</li> </ul>
<b>3.5.2</b>	Среднее и высшее профессиональное образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- профессиональные технические училища;</li> <li>- колледжи;</li> <li>- художественные, музыкальные училища;</li> <li>- общества знаний;</li> <li>- институты;</li> <li>- университеты;</li> <li>- организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению</li> </ul>
<b>3.6</b>	Культурное развитие*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- музеи;</li> <li>- выставочные залы;</li> <li>- художественные галереи;</li> <li>- дома культуры;</li> <li>- библиотеки;</li> <li>- кинотеатры и кинозалы;</li> <li>- театры;</li> <li>- филармонии;</li> <li>- планетарии;</li> <li>- сооружения цирка, зверинца, зоопарка, океанариума</li> </ul>
<b>3.8</b>	Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</li> <li>- здания для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</li> <li>- здания для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации;</li> <li>- отделения, участковые пункты полиции</li> </ul>
<b>3.10.1</b>	Амбулаторно ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ветеринарные клиники</li> </ul>
<b>4.1</b>	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания для размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</li> </ul>
<b>4.3</b>	Рынки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м</li> </ul>
<b>4.4</b>	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м;</li> <li>- аптеки</li> </ul>
<b>4.5</b>	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</li> </ul>

4.7	Гостиничное обслуживание	- гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	- автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; - автомобильные мойки; - станции технического обслуживания
5.1	Спорт	- спортивные клубы; - спортивные залы; - универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами); - стадионы; - бассейны; - площадки для занятия спортом; - теннисные корты; - поля для спортивной игры; - автодромы; - мотодромы; - картодромы; - трамплины; - велотреки; - трассы и спортивные стрельбища; - причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта; - спортивные базы и лагеря
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	- Полиция; - Пожарная часть

**Таблица 11 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ЖЗ**

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- малоэтажный многоквартирный жилой дом, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)
3.7	Религиозное развитие	- церкви; - храмы; - соборы; - мечети; - монастыри; - моленные дома; - часовни; - воскресные школы - семинарии; - духовные училища; - скиты
3.9	Обеспечение научной деятельности	- научно-исследовательские институты; - проектные институты; - научные центры; - опытно-конструкторские центры; - государственные академии наук
4.8	Развлечения	- дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы; - аквапарки, - боулинг; - аттракционы, - ипподром, - игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр); - игровые площадки - компьютерные центры, интернет-кафе

21.4.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Таблица 12 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

<b>Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
<b>Показатель</b>	<b>Предельные параметры</b>	<b>Примечание</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - Многоквартирный жилой дом	от 1200 м <sup>2</sup>	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	75%	-
Максимальное количество этажей надземной части зданий	- для всех основных строений количество надземных этажей – до восьми	Этажность жилой застройки определяется градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки на основе технико-экономических расчётов с учётом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических и других требований, социальных особенностей населенного пункта, уровня строительной базы и инженерного оборудования, наличия, технического оснащения пожарных подразделений и их расположения.
Минимальный коэффициент озеленения территории	15% от площади земельного участка	-
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		
Площадь земельного участка под магазины зоны Ж-3	не более 5000м <sup>2</sup>	-
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств	- не более 5% от площади земельного участка	-
Отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки	-	определяются проектами планировки территории с учетом сложившейся линии застройки

Примечания:

1. Предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно мест.

## **Статья 21.5. Градостроительный регламент зоны смешанной и общественно-деловой застройки**

Кодовое обозначение зоны – Ж5.

### **21.5.1. Цели выделения зоны:**

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного среднеэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

21.5.2. Основные виды разрешенного и условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 13 – Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж5**

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование ВРИ объекта капитального строительства</b>
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	- малозэтажный многоквартирный жилой дом, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - общежития
2.3	Блокированная жилая застройка	- жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки));
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	- жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше 8 надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); - общежития
3.1	Коммунальное обслуживание	- котельные; - насосные станции; - водопровод; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопровод; - линии связи; - канализация
3.2	Социальное обслуживание*	- службы занятости населения; - дома престарелых; - дома ребенка; - детские дома; - пункты питания малоимущих граждан; - пункты ночлега для бездомных граждан; - службы психологической и бесплатной юридической помощи; - социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; - отделения почты и телеграфа; - общественные некоммерческие организации; - благотворительные организации, клубы по интересам; - Дворец бракосочетаний
3.3	Бытовое обслуживание*	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани, сауны; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	- поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание*	- больницы; - родильные дома; - научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - размещение станций скорой помощи;
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- детские ясли; - детские сады; - школы, лицей, гимназии; - художественные, музыкальные школы; - образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	- профессиональные технические училища; - колледжи; - художественные, музыкальные училища;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- общества знаний;</li> <li>- институты;</li> <li>- университеты;</li> <li>- организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению</li> </ul>
3.6	Культурное развитие*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- музеи;</li> <li>- выставочные залы;</li> <li>- художественные галереи;</li> <li>- дома культуры;</li> <li>- библиотеки;</li> <li>- кинотеатры и кинозалы;</li> <li>- театры;</li> <li>- филармонии;</li> <li>- планетарии;</li> <li>- сооружения цирка, зверинца, зоопарка, океанариума</li> </ul>
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- церкви;</li> <li>- храмы;</li> <li>- соборы;</li> <li>- мечети;</li> <li>- монастыри;</li> <li>- молебные дома;</li> <li>- часовни;</li> <li>- воскресные школы</li> <li>- семинарии;</li> <li>- духовные училища;</li> <li>- скиты</li> </ul>
3.8	Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</li> <li>- здания для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</li> <li>здания для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации;</li> <li>- отделения, участковые пункты полиции</li> </ul>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- научно-исследовательские институты;</li> <li>- проектные институты;</li> <li>- научные центры;</li> <li>- опытно-конструкторские центры;</li> <li>- государственные академии наук</li> </ul>
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- издательства и редакционные офисы;</li> <li>- туристические агентства;</li> <li>- рекламные агентства;</li> <li>- телевизионные и радиостудии;</li> <li>- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;</li> <li>- фотосалоны;</li> <li>- центры по предоставлению полиграфических услуг;</li> <li>- информационные, компьютерные центры;</li> <li>- офисы, конторы, административные службы</li> </ul>
4.2	Объекты торговли	<ul style="list-style-type: none"> <li>- торговые центры;</li> <li>- торгово-развлекательные центры (комплексы); общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9</li> </ul>
4.3	Рынки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м</li> </ul>
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;</li> <li>- аптеки</li> </ul>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</li> </ul>
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары</li> </ul>
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</li> </ul>
4.8	Развлечения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аквапарки,</li> <li>- боулинг;</li> <li>- аттракционы,</li> <li>- ипподром,</li> <li>- игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр);</li> <li>- игровые площадки</li> <li>- компьютерные центры, интернет-кафе</li> </ul>
5.1	Спорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивные клубы;</li> <li>- спортивные залы;</li> <li>- универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами);</li> <li>- стадионы;</li> <li>- бассейны;</li> <li>- площадки для занятия спортом;</li> <li>- теннисные корты;</li> <li>- поля для спортивной игры;</li> <li>- автодромы;</li> <li>- мотодромы;</li> <li>- картодромы;</li> <li>- трамплины;</li> <li>- велотреки;</li> <li>- трассы и спортивные стрельбища;</li> <li>- причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта;</li> <li>- спортивные базы и лагеря</li> </ul>
7.3	Водный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути,</li> <li>- речные порты, причалы, пристани, яхт-клубы, лодочные станции;</li> <li>- гидротехнических сооружения;</li> <li>- навигационное оборудование и других объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок</li> </ul>

**Таблица 14 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж5**

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	- Индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)
3.1	Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- котельные;</li> <li>- водозаборы;</li> <li>- очистные сооружения;</li> <li>- насосные станции;</li> <li>- водопровод;</li> <li>- линии электропередач;</li> <li>- трансформаторные подстанции;</li> <li>- газопровод;</li> <li>- линии связи;</li> <li>- телефонные станции;</li> <li>- канализация</li> </ul>
6.8	Связь	- объекты связи, радиовещания, телевидения

21.5.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Таблица 15 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные размеры земельных участков, отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки	-	определяются проектами планировки территории с учетом сложившейся линии застройки
для жилых домов		
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - Индивидуальное жилищное строительство	от 400 -800м2	

- Многоквартирный жилой дом	от 1000 м <sup>2</sup>	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		-
Расстояние между домом и красной линией улицы	не менее 5м	Установлены в соответствии с СП 42.13330.2016 Расстояния измеряются до наружных границ стен строений. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению
Расстояние между домом и красной линией проездов	не менее 3м	
Расстояние от границ соседнего участка до основного строения	3м	
Расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений	1м	
Расстояние от границ соседнего участка до открытой стоянки	1м	
Расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража	1м	
Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением	в соответствии со сложившейся линией застройки	
Максимальное количество этажей надземной части зданий	- для всех основных строений количество надземных этажей – до четырех, включая мансардный этаж; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 7 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; исключение: шпильи, башни, флажки – не более 12 метров.	Этажность жилой застройки определяется градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки на основе технико-экономических расчётов с учётом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических и других требований, социальных особенностей населенного пункта, уровня строительной базы и инженерного оборудования, наличия, технического оснащения пожарных подразделений и их расположения.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	75%	-
для объектов делового и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового обслуживания:		
Коэффициент застройки территории	70% от площади земельного участка	-
Коэффициент озеленения территории	не менее 15% площади земельного участка	-
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	- не более 10% площади земельного участка	-
для объектов учебных заведений		
Коэффициент застройки территории	40% от площади земельного участка	-
Коэффициент озеленения территории	не менее 45% площади земельного участка	-
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	- не более 10% площади земельного участка	-
Минимальное расстояние между учебными корпусами и - проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - проезжей частью улиц и дорог местного значения	50 м 25 м	-
для объектов здравоохранения		
Коэффициент застройки территории	40% от площади земельного участка	-
Коэффициент озеленения территории	не менее 45% площади земельного участка	-
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	- не более 10% площади земельного участка	-
Минимальное расстояние между лечебными корпусами и - проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - красной линией застройки	50 м 25 м	-
для спортивных и спортивно-зрелищных объектов		
Коэффициент застройки территории	60% от площади земельного участка	-
Коэффициент озеленения территории	не менее 20% площади земельного участка	-
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	- не более 15% площади земельного участка	-

## Статья 21.6. Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

### 21.6.1. Параметры застройки высших и средних специальных учебных заведений:

Площадь земельного участка в расчете на 1 учащегося среднего специального учебного заведения следует принимать в зависимости от величины учебного заведения: с численностью до 300 учащихся – 75 кв. м, с численностью 300-900 учащихся – 50-65 кв. м, с численностью 900-1600 учащихся – 30-40 кв. м (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 30%).

### 21.6.2. Параметры застройки научных учреждений:

**Таблица 16 – Параметры застройки научных учреждений**

Профиль научных учреждений	Количество сотрудников	Коэффициент использования территории участков
Естественные и технические науки	до 300 чел.	0,6 - 0,7
	от 300 до 1000 чел.	0,7 - 0,8
	от 1000 до 2000 чел.	0,8 - 0,9
Общественные и гуманитарные науки	до 600 чел.	1,0
	более 600 чел.	1,2

### 21.6.3. Нормы расчета земельных участков:

**Таблица 17 – Нормы расчета земельных участков**

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Площадь
Больницы	кв. м на койку	300 - 60
Поликлиники	га на 100 посещений	0,1
Средние специальные учебные заведения	га на 1 тыс. студентов	3 - 7
Общеобразовательные школы	кв. м на одного учащегося	16 - 60
Спортивные сооружения	кв. м на 1 тыс. человек	60 - 90

21.6.4. Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания в расчете на единицу измерения следует принимать следующие:

**Таблица 18 – Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания**

	Розничная торговля	Рыночный комплекс	Общественное питание	Бытовое обслуживание
Един. измерения	Кв. м уч-ка/ кв. м торг. площади	Кв. м уч-ка/ кв. м торг. площади	Кв. м участка/ посад. место	Кв. м участка/ рабочее место
Норматив	2 - 8	7 - 14	10 - 15	20 - 30
Min площадь земельного участка	100	3000	250	120

21.6.5. Земельный участок гостиницы следует принимать из расчета 25 - 55 кв. м на одно гостиничное место. Минимальная площадь участка - 250 кв. м.

21.6.6. Размеры земельных участков административных зданий следует принимать из расчета 25 - 10 кв. м на одного сотрудника. Минимальная площадь участка 150 кв. м.

21.6.7. Размеры земельных участков объектов для обслуживания транспорта (мастерские по ремонту и обслуживанию легковых транспортных средств, автомобильные мойки, шиномонтаж) следует принимать из расчета 100 - 120 кв. м на один пост.

Минимальная площадь участка 100 кв. м.

21.6.8. Размеры земельных участков автозаправочных станций следует принимать из расчета 500 - 1200 кв. м на одну топливораздаточную колонку.

Минимальная площадь участка - 1000 кв. м.

### **Статья 21.7. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны**

Кодовое обозначение зоны - О1.

21.7.1. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

21.7.2. Основные виды разрешенного и условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 19 – Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны О1**

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование ВРИ объекта капитального строительства</b>
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	- котельные; - насосные станции; - водопровод; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопровод; - линии связи; - канализация
<b>3.2</b>	Социальное обслуживание*	- службы занятости населения; - дома престарелых; - дома ребенка; - детские дома; - пункты питания малолетних граждан; - пункты ночлега для бездомных граждан; - службы психологической и бесплатной юридической помощи; - социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; - отделения почты и телеграфа; - общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам; - Дворец бракосочетаний
<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание*	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани, сауны; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро

<b>3.4.1</b>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- поликлиники;</li> <li>- фельдшерские пункты;</li> <li>- пункты здравоохранения;</li> <li>- центры матери и ребенка;</li> <li>- диагностические центры;</li> <li>- молочные кухни;</li> <li>- станции донорства крови;</li> <li>- клинические лаборатории</li> </ul>
<b>3.4.2</b>	Стационарное медицинское обслуживание*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- больницы;</li> <li>- родильные дома;</li> <li>- научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;</li> <li>- размещение станций скорой помощи;</li> </ul>
<b>3.5.1</b>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- детские ясли;</li> <li>- детские сады;</li> <li>- школы, лицей, гимназии;</li> <li>- художественные, музыкальные школы;</li> <li>- образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</li> </ul>
<b>3.5.2</b>	Среднее и высшее профессиональное образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- профессиональные технические училища;</li> <li>- колледжи;</li> <li>- художественные, музыкальные училища;</li> <li>- общества знаний;</li> <li>- институты;</li> <li>- университеты;</li> <li>- организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению</li> </ul>
<b>3.6</b>	Культурное развитие*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- музеи;</li> <li>- выставочные залы;</li> <li>- художественные галереи;</li> <li>- дома культуры;</li> <li>- библиотеки;</li> <li>- кинотеатры и кинозалы;</li> <li>- театры;</li> <li>- филармонии;</li> <li>- планетарии;</li> <li>- сооружения цирка, зверинца, зоопарка, океанариума</li> </ul>
<b>3.7</b>	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- церкви;</li> <li>- храмы;</li> <li>- соборы;</li> <li>- мечети;</li> <li>- монастыри;</li> <li>- моленные дома;</li> <li>- часовни;</li> <li>- воскресные школы</li> <li>- семинарии;</li> <li>- духовные училища;</li> <li>- скиты</li> </ul>
<b>3.8</b>	Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</li> <li>- здания для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</li> <li>- здания для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации;</li> <li>- отделения, участковые пункты полиции</li> </ul>
<b>3.9</b>	Обеспечение научной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- научно-исследовательские институты;</li> <li>- проектные институты;</li> <li>- научные центры;</li> <li>- опытно-конструкторские центры;</li> <li>- государственные академии наук</li> </ul>
<b>3.9.1</b>	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды,</li> <li>- Гидрологический пост</li> </ul>
<b>4.1</b>	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- издательства и редакционные офисы;</li> <li>- туристические агентства;</li> <li>- рекламные агентства;</li> <li>- телевизионные и радиостудии;</li> <li>- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;</li> <li>- фотосалоны;</li> <li>- центры по предоставлению полиграфических услуг;</li> <li>- информационные, компьютерные центры;</li> </ul>

		- офисы, конторы, административные службы
4.2	Объекты торговли	- торговые центры; - торгово-развлекательные центры (комплексы); общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9
4.3	Рынки	- здания, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м
4.4	Магазины	- объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; - аптеки
4.5	Банковская и страховая деятельность	- здания, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары
4.7	Гостиничное обслуживание	- гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	- дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы; - аквапарки, - боулинг; - аттракционы, - ипподром, - игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр); - игровые площадки - компьютерные центры, интернет-кафе
5.1	Спорт	- спортивные клубы; - спортивные залы; - универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами); - стадионы; - бассейны; - площадки для занятия спортом; - теннисные корты; - поля для спортивной игры; - автодромы; - мотодромы; - картодромы; - трамплины; - велотреки; - трассы и спортивные стрельбища; - причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта; - спортивные базы и лагеря
7.3	Водный транспорт	- искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути, - речных порты, причалы, пристани, яхт-клубы, лодочные станции; - гидротехнических сооружения; - навигационное оборудование и других объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок

**Таблица 20 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны О1**

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	- жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше 8 надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); - общежития
3.1	Коммунальное обслуживание	- котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопровод;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- линии электропередач;</li> <li>- трансформаторные подстанции;</li> <li>- газопровод;</li> <li>- линии связи;</li> <li>- телефонные станции;</li> <li>- канализация</li> </ul>
6.8	Связь	- объекты связи, радиовещания, телевидения

21.7.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Таблица 21 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные размеры земельных участков, отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки	-	определяются проектами планировки территории с учетом сложившейся линии застройки
для объектов делового и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового обслуживания:		
Коэффициент застройки территории	70% от площади земельного участка	-
Коэффициент озеленения территории	не менее 15% площади земельного участка	-
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	- не более 10% площади земельного участка	-
для объектов учебных заведений		
Коэффициент застройки территории	40% от площади земельного участка	-
Коэффициент озеленения территории	не менее 45% площади земельного участка	-
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	- не более 10% площади земельного участка	-
Минимальное расстояние между учебными корпусами и - проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - проезжей частью улиц и дорог местного значения	50 м 25 м	-
для объектов здравоохранения		
Коэффициент застройки территории	40% от площади земельного участка	-
Коэффициент озеленения территории	не менее 45% площади земельного участка	-
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	- не более 10% площади земельного участка	-
Минимальное расстояние между лечебными корпусами и - проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - красной линией застройки	50 м 25 м	-
для спортивных и спортивно-зрелищных объектов		
Коэффициент застройки территории	60% от площади земельного участка	-
Коэффициент озеленения территории	не менее 20% площади земельного участка	-
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	- не более 15% площади земельного участка	-

## Статья 21.8. Общие градостроительные регламенты для производственных зон

21.8.1. Производственные территории предназначены для размещения производственно-деловых (торговые предприятия с цехами технического обслуживания, информационные центры

с издательско-типографским отделом и др.), промышленных (пищевой и легкой промышленности, приборостроения, машиностроения, производства строительных материалов и др.), коммунально-складских (станции аэрации, котельные, электроподстанции, газораспределительные узлы, мусороперерабатывающие заводы, прочие сооружения инженерной инфраструктуры, складские сооружения, стоянки машин механической уборки территории, кладбища, крематории), транспортных и инженерных объектов и формируются в виде участков производственной застройки и производственных зон.

21.8.2. Производственная зона – территория специализированного использования в установленных границах, формируемая участками производственной застройки.

21.8.3. Производственные территории имеют ряд характеристик и различаются по классам опасности производства, расположенного на территории: на I, II, III, IV, V классы (по убыванию опасности).

21.8.4. Минимальная плотность застройки промплощадок - 30%.

21.8.5. Расстояния между зданиями, сооружениями следует принимать минимально допустимыми в зависимости от степени огнестойкости - от 9 до 18 м.

21.8.6. К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны – при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутриплощадочных автодорог (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. Проезды общего пользования в пределах промзон должны составлять 20-30 м в красных линиях, минимальный радиус закругления проезжих частей на поворотах по внутреннему контуру - 9 м. На нерегулируемых поворотах и пересечениях размеры сторон треугольника видимости должны составлять не менее 25 м. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, ограждений. Вдоль проездов должны быть проложены пешеходные тротуары. В районе въезда на предприятие должна быть организована предзаводская площадка (за счет территории землеотвода, без использования территорий общего пользования).

21.8.7. В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены:

- стоянки легковых автомашин для работающих и клиентов, количество машино-мест определять по расчету, исходя из количества работающих (СП 42.13330.2016);
- стоянки грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин.

21.8.8. На территории предприятия следует предусматривать благоустроенные площадки для отдыха работающих. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.

21.8.9. Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с расчетом распространения вредных выбросов и зон влияния неблагоприятных физических факторов (радиации, электромагнитного излучения, шума, вибрации) с учетом розы ветров.

21.8.10. В пределах СЗЗ не допускается размещение участков предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами.

21.8.11. СЗЗ объектов (промпредприятий), расположенных на территории производственной зоны, определяются по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора (СЭН), но не должны выходить за пределы границ производственной зоны. Порядок разработки, согласования, утверждения СЗЗ определяется действующими санитарными нормами.

21.8.12. Озеленение территории - 15%, СЗЗ - не менее 50%.

21.8.13. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;

- в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- в примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой окружением населенных пунктов, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

21.8.14. Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

## **Статья 21.9. Градостроительный регламент производственной зоны**

Кодовое обозначение зоны - П1.

21.9.1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II, III, IV, V классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением

большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

21.9.2. Основные виды разрешенного и условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 22 - Основные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны П1

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- котельные;</li> <li>- водозаборы;</li> <li>- очистные сооружения;</li> <li>- насосные станции;</li> <li>- водопровод;</li> <li>- линии электропередач;</li> <li>- трансформаторные подстанции;</li> <li>- газопровод;</li> <li>- линии связи;</li> <li>- телефонные станции;</li> <li>- канализация</li> </ul>
3.2	Социальное обслуживание*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- службы занятости населения;</li> <li>- дома престарелых;</li> <li>- дома ребенка;</li> <li>- детские дома;</li> <li>- пункты питания малоимущих граждан;</li> <li>- пункты ночлега для бездомных граждан;</li> <li>- службы психологической и бесплатной юридической помощи;</li> <li>- социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;</li> <li>- отделения почты и телеграфа;</li> <li>- общественные некоммерческие организации;</li> <li>- благотворительные организации, клубы по интересам;</li> <li>- Дворцы бракосочетаний</li> </ul>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение станций скорой помощи</li> </ul>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- научно-исследовательские институты;</li> <li>- проектные институты;</li> <li>- научные центры;</li> <li>- опытно-конструкторские центры;</li> <li>- государственные академии наук</li> </ul>
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- издательства и редакционные офисы;</li> <li>- туристические агентства;</li> <li>- рекламные агентства;</li> <li>- телевизионные и радиостудии;</li> <li>- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;</li> <li>- фотосалоны;</li> <li>- центры по предоставлению полиграфических услуг;</li> <li>- информационные, компьютерные центры;</li> <li>- офисы, конторы, административные службы</li> </ul>
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м;</li> <li>- аптеки</li> </ul>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</li> </ul>
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</li> </ul>
4.9	Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;</li> <li>- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;</li> <li>- постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые);</li> <li>- магазины сопутствующей торговли, здания для</li> </ul>

		организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; - автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
<b>6.0</b>	Производственная деятельность	- объекты капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
<b>6.2</b>	Тяжелая промышленность	- объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
<b>6.2.1</b>	Автомобилестроительная промышленность	- объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
<b>6.3</b>	Легкая промышленность	- объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
<b>6.3.1</b>	Фармацевтическая промышленность	- объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
<b>6.3.2</b>	Фарфоро-фаянсовая промышленность	- объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности
<b>6.3.3</b>	Электронная промышленность	- объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции электронной промышленности
<b>6.3.4</b>	Ювелирная промышленность	- объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции ювелирной промышленности
<b>6.4</b>	Пищевая промышленность	- объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
<b>6.5</b>	Нефтехимическая промышленность	- объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
<b>6.6</b>	Строительная промышленность	- объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
<b>6.9</b>	Склады	- сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
<b>7.2</b>	Автомобильный транспорт	- автостанции; - посты органов внутренних дел, ответственных за

		безопасность дорожного движения; - стоянки автомобильного транспорта; - депо автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; - автомобильные дороги федерального и регионального значения
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	- Полиция; - Пожарная часть

**Таблица 23 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны П1**

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
3.3	Бытовое обслуживание*	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани, сауны; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные клиники
3.10.2	Приводы для животных	- здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре, для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных, для организации гостиниц для животных
6.8	Связь	- объекты связи, радиовещания, телевидения
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки

21.9.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Таблица 24 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные размеры земельных участков, отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки	-	определяются проектами планировки территории с учетом сложившейся линии застройки
Ограничения застройки по высоте (кроме жилой застройки)	-	определяются отделом ЖКХ и строительства администрации МО «Камызякский муниципальный район Астраханской области» с учетом сохранения композиционно-видовой планировки города и сложившегося силуэта застройки
для производственно-коммунальных объектов III класса опасности		
Коэффициент застройки территории	75% от площади земельного участка	-
Коэффициент озеленения территории	не менее 10% площади земельного участка	-
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	- не более 10% площади земельного участка	-
для производственно-коммунальных объектов IV класса опасности		
Коэффициент застройки территории	65% от площади земельного участка	-
Коэффициент озеленения территории	не менее 15% площади земельного участка	-
Площадь территорий, предназначенных для хранения	- не более 15% площади	-

транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	земельного участка	-
для производственно-коммунальных объектов V класса опасности		
Коэффициент застройки территории	65% от площади земельного участка	-
Коэффициент озеленения территории	не менее 15% площади земельного участка	-
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	- не более 15% площади земельного участка	-

### **Статья 21.10. Общие градостроительные регламенты для зон инженерной и транспортной инфраструктур**

21.10.1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования и сопутствующих объектов.

21.10.2. Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

### **Статья 21.11. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры**

Кодовое обозначение зоны - Т.

21.11.1. Цели выделения зоны:

- развитие объектов автомобильного и железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории муниципального образования «Городское поселение Город Камызяк Камызякского муниципального района Астраханской области»;

- развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

21.11.2. Границами зоны являются красные линии улиц и дорог (данные территории относятся к землям общего пользования), полосы отвода для объектов железнодорожного и автомобильного транспорта.

21.11.3. Основные виды разрешенного и условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 13 - Основные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Т**

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
4.9	Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи боксового типа, многоярусные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;</li> <li>- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;</li> <li>- постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые);</li> <li>- магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;</li> <li>- автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей</li> </ul>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автозаправочные станции (бензиновые, газовые);</li> <li>- магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</li> <li>- здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</li> <li>- автомобильные мойки;</li> <li>- станции технического обслуживания</li> </ul>
7.2	Автомобильный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автостанции;</li> <li>- посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</li> <li>- стоянки автомобильного транспорта;</li> <li>- депо автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;</li> <li>- автомобильные дороги федерального и регионального значения</li> </ul>
7.3	Водный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути,</li> <li>- речных порты, причалы, пристани, яхт-клубы, лодочные станции;</li> <li>- гидротехнических сооружения;</li> <li>- навигационное оборудование и других объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок</li> </ul>
7.5	Трубопроводный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нефтепроводы;</li> <li>- водопроводы;</li> <li>- газопроводы;</li> <li>- здания и сооружения необходимые для эксплуатации названных трубопроводов</li> </ul>

**Таблица 14 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Т**

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
Не подлежит установлению		

21.11.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Таблица 15 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальный и максимальный размер земельного участка под строительство улично-дорожной сети	-	не подлежит установлению
Минимальные отступы от красных линий и границ участков	-	не подлежат установлению
Максимальное количество этажей надземной части сооружений на территории земельных участков	-	не подлежат установлению
Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков	IV	-

Примечания:

1. Благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;
2. Расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

## Статья 21.12. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

Кодовое обозначение зоны – И.

21.12.1. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры.

21.12.2. Основные виды разрешенного и условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 16 - Основные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны И**

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	- котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопровод; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопровод; - линии связи; - телефонные станции; - канализация
6.7	Энергетика	- объекты гидроэнергетики; - тепловые станции; - золоотвалы; - гидротехнические сооружения; - объекты электросетевого хозяйства
6.8	Связь	- объекты связи, радиовещания, телевидения,
11.3	Гидротехнические сооружения	гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

**Таблица 17 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны И**

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
Не подлежат установлению		

21.12.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства объектов инженерной инфраструктуры:

**Таблица 18 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальный и максимальный размер земельного участка под строительство улично-дорожной сети	-	определяется на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 5 м	-
Максимальное количество этажей надземной части сооружений на территории земельных участков	-	не подлежат установлению
Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков	II	-
Коэффициент застройки, коэффициенты плотности застройки		не подлежат установлению

Примечания:

1. Благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;
2. Расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

## **Статья 21.13. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий**

Код обозначения зоны – Сх2.

21.13.1. Цель выделения зоны - сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

21.13.2. Основные виды разрешенного и условно разрешенного использования и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 31 - Основные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сх2**

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование ВРИ объекта капитального строительства</b>
1.1	Растениеводство	- предприятия, осуществляющие хозяйственную деятельность, связанную с выращиванием сельскохозяйственных культур
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	- предприятия, осуществляющие хозяйственную деятельность на сельскохозяйственных угодьях, связанную с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	- предприятия, осуществляющие хозяйственную деятельность на сельскохозяйственных угодьях, связанную с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	- предприятия, осуществляющие хозяйственную деятельность, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанную с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	- предприятия, осуществляющие хозяйственную деятельность, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанную с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур
1.6	Выращивание льна и конопли	- предприятия, осуществляющие хозяйственную деятельность, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанную с выращиванием льна, конопли
1.7	Животноводство	- предприятия, осуществляющие хозяйственную деятельность, связанную с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала); - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
1.8	Скотоводство	- предприятия, осуществляющие хозяйственную деятельность, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанную с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);

1.9	Звероводство	- предприятия, осуществляющие хозяйственную деятельность, связанную с разведением в неволе ценных пушных зверей; - здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции
1.10	Птицеводство	- предприятия, осуществляющие хозяйственную деятельность, связанную с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; - здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства
1.11	Свиноводство	- предприятия, осуществляющие хозяйственную деятельность, связанную с разведением свиней; - здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции
1.12	Пчеловодство	- предприятия, осуществляющие хозяйственную деятельность, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - сооружения используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
1.13	Рыбоводство	- предприятия, осуществляющие хозяйственную деятельность, связанную с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - здания, сооружения, оборудованные необходимыми для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	- предприятия и организации, осуществляющие научную и селекционную работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; - размещение коллекций генетических ресурсов растений
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	- здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.17	Питомники	- сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	- машинно-транспортные и ремонтные станции; - амбары и гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - водонапорных башни; - трансформаторных станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные клиники
3.10.2	Приюты для животных	- здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре, для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных, для организации гостиниц для животных

21.13.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 32 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - отдельно стоящий дом, дача	от 400 м <sup>2</sup>	-
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		-

Расстояние от границ соседнего участка до основного строения	3м	
Расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений	1м	
Расстояние от границ соседнего участка до открытой стоянки	1м	
Расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража	1м	
Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением	в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки	-
Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений	в соответствии с требованиями - СП 42.13330.2016	-
Максимальное количество этажей надземной части зданий	- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м.	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	не более 60% от площади земельного участка	-
Минимальный коэффициент озеленения территории	не менее 25% от площади земельного участка	-

Примечания:

1. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

## **Статья 21.14. Градостроительные регламенты зоны ведения садоводства и огородничества**

Код обозначения зоны – Сх3.

21.14.1. Цель выделения зоны - обеспечение правовых условий ведения садоводства и огородничества.

21.14.2. Основные виды разрешенного и условно разрешенного использования и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 33 - Основные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сх3**

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
13.1	Ведение огородничества	- Хозяйственные строения
13.2	Ведение садоводства	- Садовый дом; - Жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Хозяйственная постройка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

**Таблица 34 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сх3**

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
Не подлежат установлению		

21.14.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Таблица 35 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для ВРИ 13.1, 13.2.	от 400 м <sup>2</sup>	-
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		-
Расстояние от границ соседнего участка до основного строения	3м	
Расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений	1м	
Расстояние от границ соседнего участка до открытой стоянки	1м	
Расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража	1м	
Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением	в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки	-
Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений	в соответствии с требованиями - СП 42.13330.2016	
Максимальное количество этажей надземной части зданий	- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м.	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	не более 60% от площади земельного участка	-
Минимальный коэффициент озеленения территории	не менее 25% от площади земельного участка	-

Примечания:

1. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

## **Статья 21.15. Градостроительные регламенты зоны ведения огородничества**

Код обозначения зоны – Сх3.1

21.15.1. Цель выделения зоны - обеспечение правовых условий ведения садоводства и огородничества.

21.15.2. Основные виды разрешенного и условно разрешенного использования и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 36 - Основные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сх3.1**

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
13.1	Ведение огородничества	- Хозяйственные строения
1.5	Садоводство	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы;

		- Памятники; - Общественные туалеты
--	--	--

**Таблица 37 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сх3.1**

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
Не подлежат установлению		

21.15.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Таблица 38 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для ВРИ: 13.1 1.5.	от 400 м <sup>2</sup> 1000 м <sup>2</sup>	-
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		-
Расстояние от границ соседнего участка до основного строения	3м	-
Расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений	1м	
Расстояние от границ соседнего участка до открытой стоянки	1м	
Расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража	1м	
Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением	в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки	
Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений	в соответствии с требованиями - СП 42.13330.2016	
Максимальное количество этажей надземной части зданий	- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м.	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	не более 60% от площади земельного участка	-
Минимальный коэффициент озеленения территории	не менее 25% от площади земельного участка	-

Примечания:

1. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

## **Статья 21.16. Общие градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения**

21.16.1. К землям рекреационного назначения относятся земли, используемые для осуществления рекреационной деятельности (выполнение работ и оказание услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан).

21.16.2. На землях рекреационного назначения допускается создание объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности. Перечень таких объектов устанавливается Правительством Российской Федерации.

21.16.3. Зоны рекреации определены с целью поддержания и сохранения существующего природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с преимущественным размещением зеленых насаждений и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

21.16.4. Прокладка транспортных сетей по территории лесов осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

### **Статья 21.17. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения**

Кодовое обозначение зоны – Р1.

21.17.1. Цели выделения зоны:

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зоны Р1 только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, набережных, скверов, бульваров переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

21.17.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 39 - Основные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Р1**

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование ВРИ объекта капитального строительства</b>
<b>3.9</b>	Обеспечение научной деятельности	- научно-исследовательские институты; - проектные институты; - научные центры; - опытно-конструкторские центры; - государственные академии наук
<b>3.9.1</b>	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	- Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, - Гидрологический пост
<b>5.0</b>	Отдых (рекреация)	- места для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и

		<ul style="list-style-type: none"> <li>иной деятельности;</li> <li>- парки;</li> <li>- городские леса;</li> <li>- скверы;</li> <li>- пруды;</li> <li>- озера;</li> <li>- водохранилища;</li> <li>- пляжи;</li> <li>- зеленые насаждения;</li> <li>- Стадион;</li> <li>- Физкультурно – оздоровительный комплекс;</li> <li>- Физкультурно – спортивное сооружение;</li> <li>- Спортивный комплекс;</li> <li>- Теннисный корт;</li> <li>- Автодром;</li> <li>-Ипподром;</li> <li>- Трамплины;</li> <li>- Спортивные стрельбища;</li> <li>- Спортивный клуб;</li> <li>- Спортивный зал;</li> <li>- Бассейн;</li> <li>- Ледовый дворец;</li> <li>- Дворец спорта;</li> <li>- Площадка для занятия спортом</li> <li>- базы для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок</li> <li>-Дом охотника или рыболова;</li> <li>-Технологическое здание;</li> <li>- пансионаты</li> <li>- гостиницы</li> <li>- кемпинги</li> <li>- дома отдыха</li> <li>- детские лагеря</li> <li>- причалы для маломерных судов</li> <li>- места для игры в гольф</li> <li>- конноспортивные манежи</li> </ul>
<b>5.1</b>	Спорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Стадион;</li> <li>- Физкультурно – оздоровительный комплекс;</li> <li>- Физкультурно – спортивное сооружение;</li> <li>- Спортивный комплекс;</li> <li>- Теннисный корт;</li> <li>- Автодром;</li> <li>-Ипподром;</li> <li>- Трамплины;</li> <li>- Спортивные стрельбища;</li> <li>- Спортивный клуб;</li> <li>- Спортивный зал;</li> <li>- Бассейн;</li> <li>- Ледовый дворец;</li> <li>- Дворец спорта;</li> <li>- Площадка для занятия спортом</li> </ul>
<b>5.2</b>	Природно-познавательный туризм	- базы для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок
<b>5.2.1</b>	Туристическое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пансионаты</li> <li>- гостиницы</li> <li>- кемпинги</li> <li>- дома отдыха</li> <li>- детские лагеря</li> </ul>
<b>5.3</b>	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	-Дом охотника или рыболова;
<b>5.3.1</b>	Рыболовство	-Дом рыболова;
<b>5.4</b>	Причалы для маломерных судов	- сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
<b>5.5</b>	Поля для гольфа или конных прогулок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- места для игры в гольф или осуществления конных прогулок</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> <li>- конноспортивные манежи</li> </ul>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- набережные;</li> <li>- аллеи;</li> <li>- скверы;</li> <li>- бульвары;</li> <li>- площади</li> </ul>

**Таблица 40 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Р1**

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
4.8	Развлечения	- Дисотеки и танцевальные площадки, ночные клубы; - Аквапарки, - Боулинг; - Атракционы, - Ипподром, - Игровые площадки - Компьютерные центры, интернет-кафе

21.17.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Таблица 41 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные размеры земельных участков, отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки	-	определяются проектами планировки территории с учетом сложившейся линии застройки
Ограничения застройки по высоте	-	определяются отделом ЖКХ и строительства администрации МО «Камызякский муниципальный район Астраханской области» с учетом сохранения композиционно-видовой планировки города и сложившегося силуэта застройки
Коэффициент застройки территории	-	-
Коэффициент озеленения территории	не менее 70% площади земельного участка	-

21.17.4. Парки разделяются на:

- малые - от 5 до 20 га;
- средние - 20 - 100 га;
- большие более 100 га.

Сады микрорайонов имеют размеры от 1 до 4 га.

Сквер – небольшой благоустроенный участок площадью 0,2 - 1 га.

Площадь бульвара определяется проектным решением.

## **Статья 21.18. Градостроительный регламент лесопарковой зоны**

Кодовое обозначение зоны – Р5.

21.18.1. Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий использования территорий, предназначенных для лесопарков с рекреационными функциями, а также сохранения окружающей среды.

**Таблица 42 - Основные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Р5**

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
10.0	Использование лесов	-
10.1	Заготовка древесины	-

10.2	Лесные плантации	-
10.3	Заготовка лесных ресурсов	-
10.4	Резервные леса	-
12.3	Запас	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

**Таблица 43 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Р5**

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
Не требуют установления		

21.18.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Таблица 44 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные размеры земельных участков, отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки	-	определяются проектами планировки территории с учетом сложившейся линии застройки
Ограничения застройки по высоте	-	определяются отделом ЖКХ и строительства администрации МО «Камызякский муниципальный район Астраханской области» с учетом сохранения композиционно-видовой планировки города и сложившегося силуэта застройки
Коэффициент застройки территории	-	-
Коэффициент озеленения территории	-	-

### **Статья 21.19. Градостроительный регламент зоны кладбищ.**

Кодовое обозначение зоны – Сп1.

21.19.1. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ.

21.19.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 45 - Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сп1**

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
3.7	Религиозное использование	- Церкви; - Храмы; - Соборы; - Мечети; - Монастыри; - Моделные дома;

		- Часовни; - Воскресные школы - Семинарии; - Духовные училища; - Скиты
12.1	Ритуальная деятельность	- Кладбища - Крематории
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

**Таблица 46 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сп1**

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
4.4	Магазины	- объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м; - аптеки

21.19.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Таблица 47 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - кладбища	0,5 – 40 га	-
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		-
Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве	не менее 5 м	В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией
Расстояние от границ соседнего участка до основного строения	не менее 3 м	Расстояния измеряются до наружных границ стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению
Расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений	1 м	
Расстояние от границ соседнего участка до выгребной ямы, площадки для хранения ТБО, компостной ямы	3м	
Расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража	1м	
Максимальное количество этажей надземной части зданий	-	не устанавливается
Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	II	-
Площадь мест захоронения	не менее 65 - 75% от общей площади кладбища	-
Площадь зеленых насаждений	не менее 25% от общей площади кладбища	-
Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки	-	не устанавливается

21.19.4. Основными типами погребений на кладбищах являются:

- традиционный;
- с захоронениями после кремации (в урнах);
- смешанный способ погребения.

21.19.5. Выбор участков для размещения кладбищ должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.

При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.

21.19.6. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны:

- входную;
- ритуальную;
- административно-хозяйственную;
- захоронений;
- моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.

21.19.7. Размеры участков кладбищ определяются расчетом исходя из прогнозируемого коэффициента смертности населения, прогнозной численности населения, нормы земельного участка на одно место, удельного веса площади захоронений в общей площади кладбищ, расчетного кладбищенского периода (время разложения и минерализации тела умершего).

21.19.8. Санитарно-защитная зона от кладбищ традиционного и смешанного захоронений:

- закрытые кладбища, мемориальные комплексы, сельские кладбища – 50м;
- площадью до 10 га – 100 м;
- площадью до 20 га – 300 м;
- от 20 до 40 га – 500 м;
- от крематориев с количеством печей более одной - 1000 м.

## **Статья 21.20. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов**

Кодовое обозначение зоны – Сп2.

21.20.1. Цель выделения – выделение территорий под хранение, захоронение, утилизацию, накопление, обработку, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов

21.20.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 48 - Основные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сп2**

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
12.2	Специальная деятельность	- скотомогильники; - мусоросжигающие и мусороперерабатывающие заводы - полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов

**Таблица 49 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сп2**

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
Не требуют установления		

21.20.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Таблица 50 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	-	не устанавливаются
максимальный коэффициент застройки	-	не устанавливаются
максимальная высота зданий до конька крыши	-	не устанавливаются
предельное количество этажей	-	не устанавливаются
минимальный отступ от границ земельного участка	-	не устанавливаются
максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков	IV	-
коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки	-	не устанавливаются

Примечания:

1. Благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка
2. Расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

## Статья 21.21. Градостроительный регламент зоны режимных территорий

Кодовое обозначение зоны – Сп4.

21.21.1. Цель выделения – размещение объектов военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, а также объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы.

21.21.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Таблица 51 - Основные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сп4**

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	- военные организации; - военные училища; - военные институты;

		- военные университеты; - военные академии; - объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности; - жилье для военнослужащих
8.1	Обеспечение вооруженных сил	- объекты капитального строительства, предназначенные для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; - хранилища, склады
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	- следственные изоляторы; - тюрьмы; - поселения

**Таблица 52 – Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сп4**

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
Не требуют установления		

21.21.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**Таблица 53 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	-	не устанавливаются
максимальный коэффициент застройки	-	не устанавливаются
максимальная высота зданий до конька крыши	-	не устанавливаются
предельное количество этажей	-	не устанавливаются
минимальный отступ от границ земельного участка	-	не устанавливаются
максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков	IV	-
коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки	-	не устанавливаются

## **ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 22.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

22.1.1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

### 22.1.2. Охранные зоны

22.1.2.1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

22.1.2.2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

**Таблица 54 - Охранные зоны инженерных коммуникаций**

Вид зоны	Основание
Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранные зоны линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

**Таблица 55 - Охранные зоны иного назначения**

Вид зоны	Основание
Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	Постановление Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 06.01.1983 № 19»

### 22.1.3. Санитарно-защитные зоны

22.1.3.1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

22.1.3.2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

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

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

**Таблица 56 - Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий**

Запрещаются:	Допускаются:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Жилая застройка, включая отдельные жилые дома;</li> <li>2. ландшафтно-рекреационные зоны;</li> <li>3. зоны отдыха;</li> <li>4. территории курортов, санаториев и домов отдыха;</li> <li>5. территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;</li> <li>6. коллективные или индивидуальные садово-огородные участки;</li> <li>7. другие территории с нормативными показателями качества среды обитания;</li> <li>8. спортивные сооружения;</li> <li>9. детские площадки, образовательные и детские организации;</li> <li>10. лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;</li> <li>11. объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;</li> <li>12. склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;</li> <li>13. объекты пищевых отраслей промышленности;</li> <li>14. оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;</li> <li>15. комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;</li> <li>2. Помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);</li> <li>3. Здания управления, конструкторские бюро;</li> <li>4. Здания административного назначения;</li> <li>5. Научно-исследовательские лаборатории;</li> <li>6. Поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;</li> <li>7. Бани;</li> <li>8. Прачечные;</li> <li>9. Объекты торговли и общественного питания;</li> <li>10. Мотели;</li> <li>11. Гостиницы;</li> <li>12. Гаражи;</li> <li>13. Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;</li> <li>14. Пожарные депо;</li> <li>15. Местные и транзитные коммуникации;</li> <li>16. ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;</li> <li>17. Артезианские скважины для технического водоснабжения;</li> <li>18. Водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;</li> <li>19. Канализационные насосные станции;</li> <li>20. Сооружения оборотного водоснабжения;</li> <li>21. Автозаправочные станции;</li> <li>22. Станции технического обслуживания автомобилей.</li> </ol> <p>В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека</p>

**Таблица 57 – Санитарно-защитные зоны**

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), пункт 2.1 СП 42.13330.2016, пункт 8.20

#### 22.1.4. Объекты культурного наследия

**Таблица 58 - Защитные зоны объектов культурного наследия**

Вид зоны	Основание
Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1

#### 22.1.5. Водоохранные зоны. Зоны затопления, подтопления

22.1.5.1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

22.1.5.2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

22.1.5.3. Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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, а также движения транспортных средств автомобильного

транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

5) 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;

6) 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;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу 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 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

22.1.5.4. В границах водоохранных 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. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

22.1.5.5. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

22.1.5.6. В соответствии со статьей 67.1. Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

22.1.5.7. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

22.1.5.8. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами

государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного кодекса Российской Федерации.

**Таблица 59 – Водоохранная зона**

Вид зоны	Основание
Водоохранная (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2024 № 1459 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

**Таблица 60 – Прибрежная защитная полоса**

Вид зоны	Основание
Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2024 № 1459 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

### 22.1.6. Приаэродромные территории

22.1.6.1. На территории городского поселения располагается приаэродромная территория аэродрома Астрахань (Нариманово).

22.6.2. Приаэродромная территория устанавливается приказом Росавиации от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)», в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным Кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации).

**Таблица 61 – Приаэродромные территории**

Вид зоны	Основание
Приаэродромная территория	Приказ Росавиации от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)»; Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»; Воздушный Кодекс Российской Федерации, статья 47.

### Статья 22.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

22.2.1. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображены на Карте

градостроительного зонирования (№1). В состав данных территорий входят следующие территориальные зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

Производственная зона (П1)

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)

Зона кладбищ (Сп1)

Зона режимных территорий (Сп4)

22.2.2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

22.2.2.1 Объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), линии регулирования окружающей застройки.

22.2.2.2 При строительстве или реконструкции объектов капитального строительства в зоне сложившейся застройки, высота таких объектов регулируется окружающими зданиями или территорией застройки.

22.2.2.3 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 препятствия пешеходному или транспортному движению.

22.2.3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

22.2.3.1. При наличии утвержденной архитектурно-художественных концепций улицы (части улицы) фасадное решение должно осуществляться согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.

22.2.4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

22.2.4.1 Фасады выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов, расположенных на прилегающей территории);

22.2.4.2 Окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания;

22.2.4.3 При наличии утвержденной архитектурно-художественной концепции улицы (части улицы) цветное фасадное решение должно осуществляться согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.

22.2.5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

22.2.5.1 ступени, лестницы, пандусы, облицовка поверхностей крылец и прямков выполняются в увязке, в том числе по цвету и фактуре, с материалами отделки цоколя фасада;

22.2.5.2 облицовка поверхностей ступеней и пандусов должна быть из материала с шероховатой текстурой поверхности и не должна допускать скольжения. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, запрещается;

22.2.5.3 при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

22.2.5.4 в случае, если для территории, в границах которой планируется реконструкция объекта капитального строительства, утверждена архитектурно-художественная концепция улицы (части улицы) фасадное решение должно осуществляться согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.

22.2.6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

22.2.6.1 Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха;

22.2.6.2 Запрещается перекрытие архитектурных деталей фасада.

22.2.7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

22.2.7.1. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; 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

22.2.7.2. Фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением







**Legend**

[Symbol]	Water
[Symbol]	Green Areas
[Symbol]	Urban Areas
[Symbol]	Industrial Areas
[Symbol]	Commercial Areas
[Symbol]	Residential Areas
[Symbol]	Public Services
[Symbol]	Infrastructure
[Symbol]	Other

**GENERAL ZONING PLAN**



**Scale and Date**

Scale	1:1000
Date	2023

**Approval and Signature**

Signature	_____
Position	_____