

УРЮПИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
от 26 ноября 2009 г. N 2/18

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УРЮПИНСК ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов

(в ред. решений Урюпинской городской Думы Волгоградской обл. от 25.04.2013 N 64/30, от 26.12.2013 N 79/112, от 24.04.2014 N 88/40, от 29.06.2017 N 55/251, от 26.10.2018 N 86/422, от 26.12.2019 N 5/47, с изм., внесенными решениями Урюпинской городской Думы Волгоградской обл. от 24.06.2010 N 15/66, от 25.11.2010 N 21/110, от 23.12.2010 N 23/118, от 27.01.2011 N 24/08, от 28.04.2011 N 29/37, от 09.06.2011 N 32/52, от 24.11.2011 N 39/94, от 24.11.2011 N 39/95, от 22.12.2011 N 41/107, от 30.01.2014 N 81/02, от 24.04.2014 N 88/41, от 24.04.2014 N 88/42, от 29.05.2014 N 90/57, от 25.12.2014 N 6/45, от 29.01.2015 N 8/5, от 26.03.2015 N 10/22, от 27.08.2015 N 17/67, от 29.10.2015 N 21/86, от 24.12.2015 N 25/106, от 25.08.2016 N 38/165, от 25.08.2016 N 38/166, от 29.09.2016 N 40/176, от 30.11.2016 N 44/198, от 26.12.2016 N 5/48, от 30.03.2017 N 51/230, от 25.01.2018 N 67/290)

В целях определения параметров развития городского округа город Урюпинск Волгоградской области, на основании протокола публичных слушаний от 20 ноября 2009 года N 1, заключения о результатах публичных слушаний от 23 ноября 2009 года и руководствуясь [статьей 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ, Урюпинская городская Дума решила:

1. Утвердить [Правила](#) землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области.
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи, по градостроительству, экологии и природопользованию, земельным отношениям Романченко В.А.

Глава городского округа -
председатель городской Думы
С.В.ГОРНЯКОВ

Утверждены
решением
Урюпинской городской Думы
от 26 ноября 2009 г. N 2/18

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УРЮПИНСК ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов

(в ред. решений Урюпинской городской Думы Волгоградской обл. от 25.04.2013 N 64/30, от 26.12.2013 N 79/112, от 24.04.2014 N 88/40, от 29.06.2017 N 55/251, от 26.10.2018 N 86/422, от 26.12.2019 N 5/47, с изм., внесенными решениями Урюпинской городской Думы Волгоградской обл. от 24.06.2010 N 15/66, от 25.11.2010 N 21/110, от 23.12.2010 N 23/118, от 27.01.2011 N 24/08, от 28.04.2011 N 29/37, от 09.06.2011 N 32/52, от 24.11.2011 N 39/94, от 24.11.2011 N 39/95, от 22.12.2011 N 41/107, от 30.01.2014 N 81/02, от 24.04.2014 N 88/41, от 24.04.2014 N 88/42, от 29.05.2014 N 90/57, от 25.12.2014 N 6/45, от 29.01.2015 N 8/5, от 26.03.2015 N 10/22, от 27.08.2015 N 17/67, от 29.10.2015 N 21/86, от 24.12.2015 N 25/106, от 25.08.2016 N 38/165, от 25.08.2016 N 38/166, от 29.09.2016 N 40/176, от 30.11.2016 N 44/198, от 26.12.2016 N 5/48, от 30.03.2017 N 51/230, от 25.01.2018 N 67/290)

Правила землепользования и застройки городского округа город Урюпинск (далее - Правила) являются правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области, Уставом городского округа город Урюпинск, Генеральным планом городского округа город Урюпинск, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, его окружающей среды и рационального использования природных и территориальных ресурсов.

**Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

(в ред. решения Урюпинской городской Думы Волгоградской обл.
от 26.10.2018 N 86/422)

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом городского округа город Урюпинск Волгоградской области, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, Уставом городского округа город Урюпинск Волгоградской области, Генеральным планом городского округа город Урюпинск Волгоградской области и иными муниципальными правовыми актами городского округа город Урюпинск Волгоградской области с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа город

Урюпинск Волгоградской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом городского округа город Урюпинск Волгоградской области и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Предметом регулирования Правил является зонирование территории городского округа город Урюпинск Волгоградской области в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа город Урюпинск Волгоградской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа город Урюпинск Волгоградской области;

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

4) 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 обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории городского округа город Урюпинск Волгоградской области.

5. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. За нарушение Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Содержание и порядок применения Правил

1. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости городского округа город Урюпинск Волгоградской области, также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Действие градостроительных регламентов, устанавливаемых Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

6. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

7. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

Статья 3. Открытость и доступность Правил

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

2. Возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц обеспечивается путем:

- размещения Правил на официальном сайте городского округа город Урюпинск Волгоградской области в сети "Интернет";

- размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

- опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. Население городского округа город Урюпинск Волгоградской области имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и муниципальными правовыми актами городского округа город Урюпинск Волгоградской области.

Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. 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 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.

3. 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.

4. В случае, если использование указанных в [части 1](#) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки

Органами местного самоуправления городского округа город Урюпинск Волгоградской области, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) Урюпинская городская Дума Волгоградской области, принимающая решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;

2) администрация городского округа город Урюпинск Волгоградской области (далее - Администрация) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Администрации.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом Администрации.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) подготовка проекта Правил, в том числе внесение изменений в такие Правила, а также внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, а также по внесению в них изменений;

3) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами городского округа город Урюпинск Волгоградской области, настоящими Правилами;

7) осуществление иных функций в соответствии с [ГрК](#) РФ и настоящими Правилами.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждой из установленных Правилами территориальных зон городского округа город Урюпинск Волгоградской области могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии

соблюдения требований технических регламентов.

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

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном [статьей 8](#) настоящих Правил.

6. 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.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями [ГрК](#) РФ, муниципальными правовыми актами.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта 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.

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется в порядке, установленном положениями [ГрК](#) РФ, муниципальными правовыми актами.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются действующим градостроительным законодательством.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами городского округа город Урюпинск Волгоградской области.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в случаях, установленных действующим законодательством.

6. Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей по основаниям и в порядке, определенным действующим градостроительным законодательством.

7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. За исключением случаев, предусмотренных [ГрК РФ](#) и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- 1) проекты правил землепользования и застройки;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- 3) проекты, предусматривающие внесение изменений в перечисленные выше документы;
- 4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в [части 2](#) настоящей статьи, определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и положениями [ГрК РФ](#).

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Внесение изменений в Правила

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

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

1) несоответствие Правил генеральному плану городского округа город Урюпинск Волгоградской области, схеме территориального планирования городского округа город Урюпинск Волгоградской области, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования городского округа город Урюпинск Волгоградской области;

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

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

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;

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

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения главе Администрации, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, направляет это заключение главе Администрации.

6. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава Администрации определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

7. Глава Администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте городского округа город Урюпинск Волгоградской области в сети "Интернет".

8. Глава Администрации осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа город Урюпинск Волгоградской области, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам проверки глава Администрация направляет проект о внесении изменений в Правила в Урюпинскую городскую Думу Волгоградской области или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [пункте 8](#) настоящего раздела, в Комиссию на доработку.

10. Урюпинская городская Дума Волгоградской области при получении проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации,

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом [Уставом](#) городского округа город Урюпинск Волгоградской области, в соответствии с положениями [ГрК РФ](#).

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

13. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с [ГрК РФ](#) не требуется.

14. Глава городского округа город Урюпинск Волгоградской области в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [пункте 13](#) настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Урюпинскую городскую Думу Волгоградской области или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Урюпинская городская Дума Волгоградской области по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Градостроительный план земельного участка

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане земельного участка, порядок получения такого документа установлены действующим градостроительным законодательством.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

КонсультантПлюс: примечание.

Карты не приводятся.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Карта градостроительного зонирования городского округа город Урюпинск представлена в виде картографического документа, прилагаемого к настоящему разделу и являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы территориальных зон. На фрагменте карты градостроительного зонирования (статья 45.1) отображена территория исторического центра городского округа и памятники истории и культуры.

Карта зон с особыми условиями использования представлена в форме картографических документов, прилагаемых к настоящему разделу и являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.

Статья 45. Карта градостроительного зонирования территории городского округа город Урюпинск

Статья 45.1. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории исторического центра городского округа город Урюпинск

Статья 46. Карта зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитных и водоохранных зон)

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 47. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа город Урюпинск

На карте градостроительного зонирования территории городского округа город Урюпинск выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 3 этажей включительно)
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Ж-4	Зона развития жилой застройки
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-1	Зона обслуживания деловой и коммерческой активности городского центра
Ц-2	Зона коммерческого назначения и торговли
Ц-3А	Зона учреждений здравоохранения
Ц-3Б	Зона объектов научного и учебного назначения
Ц-3В	Зона спортивно-зрелищных сооружений
Ц-4	Зона объектов обслуживания местного значения
Ц-5	Зона производственно-деловой активности, оптовой торговли и складирования
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-1	Зона производственных объектов II и III класса вредности
П-2	Зона производственных объектов IV и V класса вредности
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
ИТ-1	Зона железнодорожного транспорта
ИТ-2	Зона аэропорта
ИТ-3	Зона объектов городской инженерной и транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Зона городских ландшафтных объектов (парков, лесопарков, скверов)
Р-2	Зона рекреационных и природных ландшафтов
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-1	Зона канализационных очистных и иных технических сооружений
С-2	Зона складирования и утилизации отходов
С-3	Зона кладбищ
С-4	Зона военных объектов и иных режимных территорий

Статья 47.1. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства

(введена [решением](#) Урюпинской городской Думы Волгоградской обл. от 29.06.2017 N 55/251)

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе, и частные требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности, указанные в [статье 47.3](#) настоящих Правил.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе.

4. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

4.1. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

4.2. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещения осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в [статье 47.3](#) настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4.3. Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока), а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

4.4. Объекты транспорта, включая мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей,

автозаправочные и газонаполнительные станции, стоянки индивидуального легкового автотранспорта относятся к условно разрешенным видам использования в границах земельных участков, непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети, расположенных на территории всех зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение. Размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

1) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

2) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

4.5. В пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "для размещения индивидуального жилого дома", разрешается строительство одного индивидуального жилого дома.

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

5.1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

1) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования;

3) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

4) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

5) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

6) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

8) общественные туалеты.

5.2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Статья 47.2. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

(введена [решением](#) Урюпинской городской Думы Волгоградской обл. от 29.06.2017 N 55/251)

1. Настоящим градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

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

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

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;

6) максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;

8) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, расположенных в границах производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;

11) минимальная доля озеленения территории земельных участков или минимальные размеры озелененной территории земельных участков.

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе, и частные требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности, указанные в [статье 48](#) настоящих Правил.

3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

3.1. Выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2 м и ниже 3,5 м от уровня земли.

3.2. Выступы за красную линию ступеней и приямков допускаются не более чем на 2 м.

3.3. Общие требования в части максимальной высоты объектов капитального строительства -

высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт).

3.4. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

3.4.1. К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части территории земельных участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (цветниками, газонами, кустарниками, высокоствольными растениями), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

3.4.2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- 1) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- 2) открытыми спортивными площадками;
- 3) площадками для выгула собак;
- 4) иными аналогичными объектами.

3.4.3. На территории городского округа город Урюпинск минимальная доля озеленения территории земельного участка должна составлять 10%, но не менее 15 кв. м на земельный участок. Доля озелененных территорий садов, скверов - 70%.

3.4.4. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон, за исключением перечисленных в [подпункте 3.4.3 подпункта 3.4](#) настоящей статьи, указана в таблице.

Таблица

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озелененных территорий земельных участков
1	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка	2.1.1; 2.5	15 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений на земельном участке
2.	Отдых (рекреация)	5.0	70% территории земельного участка
3.	Социальное обслуживание; Дома социального обслуживания;	3.2; 3.2.1;	60% территории земельного участка

	Оказание социальной помощи населению;	3.2.2;	
	Здравоохранение;	3.4;	
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	3.4.1;	
	Стационарное медицинское обслуживание;	3.4.2;	
	Курортная деятельность;	9.2;	
	Санаторная деятельность	9.2.1	
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	50% территории земельного участка
5.	Для индивидуального жилищного строительства;	2.1;	40% территории земельного участка
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование;	3.5.1;	
	Среднее и высшее профессиональное образование;	3.5.2;	
	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;	5.1.1;	
	Площадки для занятий спортом;	5.1.3;	
	Оборудованные площадки для занятий спортом;	5.1.4;	
	Водный спорт;	5.1.5;	
	Авиационный спорт;	5.1.6;	
	Спортивные базы	5.1.7;	
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
6.	Прочие <*>		15% территории земельного участка

<*> За исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории земельного участка не устанавливаются:

объекты коммунального хозяйства;

объекты сельскохозяйственного использования;

объекты транспорта.

(п. 3.4.4 в ред. [решения](#) Урюпинской городской Думы Волгоградской обл. от 26.12.2019 N 5/47)

3.4.5. При совмещении на одном земельном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям территории земельного участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

3.4.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

3.5. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

3.5.1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

1) хранение в капитальных гаражах-стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

2) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

3.5.2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков указано в таблице:

Таблица

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

№ п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	3	4
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1 машино-место на земельный участок
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка	2.1.1; 2.5	1 машино-место на 80 кв. м общей площади жилых помещений
3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом; Водный спорт;	5.1.1; 5.1.3; 5.1.4 5.1.5;	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве

Авиационный спорт	5.1.6	
-------------------	-------	--

(п. 3.5.2 в ред. [решения](#) Урюпинской городской Думы Волгоградской обл. от 26.12.2019 N 5/47)

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

3.5.4. При условии соответствия действующим нормативам количества стояночных мест в границах квартала до 30% от установленного настоящими Правилами минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках могут размещаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 800 м. Размещение за пределами земельного участка основного объекта части стояночных мест должно быть обеспечено документальным подтверждением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование для нужд рассматриваемого объекта.

3.6. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

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

3.6.2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.

3.6.3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 2 тыс. кв. м общей площади объектов.

Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, указанные в [подпункте 3.6.3 подпункта 3.6](#) настоящей статьи, относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли; объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты; предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складированию).

3.7. При реконструкции многоквартирных жилых домов с целью размещения объектов обслуживания на первых этажах здания входы в помещения указанных объектов обслуживания необходимо предусматривать со стороны территорий общего пользования (улиц).

Статья 47.3. Виды использования земельных участков

(в ред. [решения](#) Урюпинской городской Думы Волгоградской обл. от 26.12.2019 N 5/47)

Наименование вида использования земельного участка	Код
1	2
1. Для размещения жилых домов и объектов, связанных с их обслуживанием	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1

Блокированная жилая застройка	2.3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Для размещения многоквартирного жилого дома: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	2.1.1;
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Обслуживание жилой застройки	2.7
2. Для размещения объектов общественно-делового назначения	
Общественное управление;	3.8;
Государственное управление	3.8.1
Банковская и страховая деятельность	4.5
Государственное управление	3.8.1
Социальное обслуживание;	3.2;
Дома социального обслуживания;	3.2.1;
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Обеспечение научной деятельности;	3.9;
Проведение научных исследований	3.9.2
Среднее и высшее профессиональное образование;	3.5.2
Медицинские организации особого назначения	3.4.3
Здравоохранение;	3.4;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	3.4.1;
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	3.4.1;
Медицинские организации особого назначения	3.4.3
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Образование и просвещение;	3.5;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование;	3.5.1;
Культурное развитие;	3.6;
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Религиозное использование	3.7

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));	4.2;
Рынки;	4.3;
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Бытовое обслуживание	3.3
Гостиничное обслуживание	4.7
Деловое управление;	4.1;
Банковская и страховая деятельность;	4.5;
Развлечения	4.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Ветеринарное обслуживание	3.10
3. Для размещения объектов природного и рекреационного назначения	
Отдых (рекреация)	5.0
Охрана природных территорий	9.1
Курортная деятельность;	9.2;
Санаторная деятельность	9.2.1
Природно-познавательный туризм;	5.2;
Туристическое обслуживание	5.2.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;	5.1.1;
Площадки для занятий спортом;	5.1.3;
Оборудованные площадки для занятий спортом;	5.1.4;
Водный спорт;	5.1.5;
Авиационный спорт;	5.1.6;
Спортивные базы	5.1.7
4. Для размещения объектов производственного назначения	
Автомобилестроительная промышленность;	6.2.1;
Легкая промышленность;	6.3;
Пищевая промышленность;	6.4;
Нефтехимическая промышленность;	6.5;

Строительная промышленность;	6.6;
Энергетика;	6.7;
Связь;	6.8;
Склады;	6.9;
Складские площадки;	6.9.1;
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
Склады;	6.9;
Складские площадки	6.9.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));	4.2;
Рынки;	4.3;
Магазины	4.4
5. Для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур	
Предоставление коммунальных услуг	3.1
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
6. Для размещения объектов внешнего транспорта	
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
Воздушный транспорт	7.4
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
7. Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения	
Пищевая промышленность	6.4
8. Для размещения объектов специального назначения	
Обеспечение обороны и безопасности;	8.0;
Обеспечение обороны и безопасности;	8.1;
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
Ритуальная деятельность	12.1
Специальная деятельность	12.2

Статья 48. Градостроительные регламенты

(в ред. [решения](#) Урюпинской городской Думы Волгоградской обл. от 26.12.2019 N 5/47)

Жилые зоны (Ж)

**Ж-1А. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
ДО 3 ЭТАЖЕЙ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с оптимально разрешенным набором услуг для населения местного значения.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Блокированная жилая застройка	2.3
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7
4.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Рынки; Магазины	4.2; 4.3; 4.4
5.	Общественное питание	4.6
6.	Бытовое обслуживание	3.3
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9.	Ветеринарное обслуживание	3.10
10.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
11.	Образование и просвещение; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Культурное развитие; Объекты культурно-досуговой деятельности	3.5; 3.5.1; 3.6; 3.6.1
12.	Связь	6.8

13.	Отдых (рекреация)	5.0
Условно разрешенные виды использования		
1.		
2.	Социальное обслуживание; Дома социального обслуживания; Оказание социальной помощи населению;	3.2; 3.2.1; 3.2.2
3.	Общественное управление; Государственное управление	3.8; 3.8.1
4.	Деловое управление; Банковская и страховая деятельность; Развлечения	4.1; 4.5; 4.8

<*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома без права содержания скота и птицы - 300 кв. м;

максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома без права содержания скота и птицы не подлежит установлению;

2) предельное количество этажей - 3;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м;

предельная высота зданий, строений, сооружений вспомогательного использования - 4 м;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, за исключением блокированной застройки;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 300 кв. м;

7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов смешанной застройки из блокированных жилых зданий, многоквартирных зданий этажностью до 4 этажей, строений, сооружений обслуживания населения и нежилого назначения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Блокированная жилая застройка	2.3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7
4.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Рынки; Магазины	4.2; 4.3; 4.4
5.	Общественное питание	4.6
6.	Бытовое обслуживание	3.3
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9.	Ветеринарное обслуживание	3.10
10.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
11.	Образование и просвещение; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Культурное развитие;	3.5; 3.5.1; 3.6;

	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
12.	Связь	6.8
13.	Отдых (рекреация)	5.0
Условно разрешенные виды использования		
1.	Социальное обслуживание; Дома социального обслуживания; Оказание социальной помощи населению;	3.2; 3.2.1; 3.2.2
2.	Общественное управление; Государственное управление	3.8; 3.8.1
3.	Деловое управление; Банковская и страховая деятельность; Развлечения	4.1; 4.5; 4.8

<*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельное количество этажей - 3;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений - 13 м;

предельная высота зданий, строений, сооружений вспомогательного использования - 4 м;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, за исключением блокированной застройки;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 500 кв. м;

7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

9) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

Ж-3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов путем размещения многоквартирных зданий не выше 5 этажей со спектром услуг обеспечения населения ограниченными предприятиями и коммунальными, некоммерческими учреждениями местного значения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.1.1;
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7
3.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Рынки; Магазины	4.2; 4.3; 4.4
4.	Общественное питание	4.6
5.	Бытовое обслуживание	3.3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8.	Социальное обслуживание; Дома социального обслуживания; Оказание социальной помощи населению;	3.2; 3.2.1; 3.2.2
9.	Ветеринарное обслуживание	3.10
10.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
11.	Образование и просвещение; Дошкольное, начальное и среднее общее образование;	3.5; 3.5.1;

	Культурное развитие; Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6; 3.6.1
12.	Общественное управление; Государственное управление	3.8; 3.8.1
13.	Связь	6.8
14.	Отдых (рекреация)	5.0
Условно разрешенные виды использования		
1.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
2.	Деловое управление; Банковская и страховая деятельность; Развлечения	4.1; 4.5; 4.8
3.	Автомобильный транспорт	7.2

<*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 1000 кв. м;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

Ж-4. ЗОНА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона выделена для формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления и после разработки проектов планировки территории.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Блокированная жилая застройка	2.3
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4.	Для размещения многоквартирного жилого дома: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка	2.1.1; 2.5
5.	Обслуживание жилой застройки	2.7
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Рынки; Магазины	4.2; 4.3; 4.4
7.	Общественное питание	4.6
8.	Бытовое обслуживание	3.3
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11.	Ветеринарное обслуживание	3.10
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
13.	Образование и просвещение; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Культурное развитие;	3.5; 3.5.1; 3.6;

	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5
15.	Связь	6.8
16.	Отдых (рекреация)	5.0
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Социальное обслуживание; Дома социального обслуживания; Оказание социальной помощи населению;	3.2; 3.2.1; 3.2.2
3.	Общественное управление; Государственное управление	3.8; 3.8.1
4.	Деловое управление; Банковская и страховая деятельность; Развлечения	4.1; 4.5; 4.8

<*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, за исключением блокированной застройки;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Ц-1. ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ, ДЕЛОВОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ АКТИВНОСТИ ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра города с широким спектром административных, общественных, культурных и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Рынки; Магазины	4.2; 4.3; 4.4
2.	Общественное питание	4.6
3.	Бытовое обслуживание	3.3
4.	Общественное управление; Государственное управление	3.8; 3.8.1
5.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
6.	Образование и просвещение; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Культурное развитие; Объекты культурно-досуговой деятельности	3.5; 3.5.1; 3.6; 3.6.1
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5
8.	Коммунальное обслуживание	3.1
9.	Религиозное использование	3.7
10.	Банковская и страховая деятельность	4.5

11.	Государственное управление	3.8.1
12.	Гостиничное обслуживание	4.7
13.	Связь	6.8
14.	Обслуживание жилой застройки	2.7
15.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
16.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
17.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Медицинские организации особого назначения	3.4.1; 3.4.3
18.	Социальное обслуживание; Дома социального обслуживания; Оказание социальной помощи населению;	3.2; 3.2.1; 3.2.2
19.	Ветеринарное обслуживание	3.10
20.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
21.	Автомобильный транспорт	7.2
22.	Религиозное использование	3.7
23.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
Условно разрешенные виды использования		
1.	Здравоохранение; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание	3.4; 3.4.1; 3.4.2
2.	Склады; Складские площадки	6.9; 6.9.1
3.	Отдых (рекреация)	5.0

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 10000 кв. м (ограничение не относится к объектам нежилого назначения, расположенным на территориях земельных участков, примыкающих к магистральным улицам общегородского значения);

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

Ц-2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ТОРГОВЛИ

Зона выделена для создания разрешительно-правовых условий и процедур формирования центров с размещением объектов деловой, коммерческой активности и торговли и обеспечения хозяйственной деятельности преимущественно общегородского значения и ограничении жилых функций.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Рынки; Магазины	4.2; 4.3; 4.4
2.	Общественное питание	4.6
3.	Бытовое обслуживание	3.3
4.	Общественное управление; Государственное управление	3.8; 3.8.1
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5
6.	Деловое управление;	4.1;

	Банковская и страховая деятельность;	4.5;
	Развлечения	4.8
7.	Гостиничное обслуживание	4.7
8.	Связь	6.8
9.	Отдых (рекреация)	5.0
10.	Социальное обслуживание;	3.2;
	Дома социального обслуживания;	3.2.1;
	Оказание социальной помощи населению;	3.2.2
11.	Ветеринарное обслуживание	3.10
12.	Автомобильный транспорт	7.2
Условно разрешенные виды использования		
1.	Склады;	6.9;
	Складские площадки	6.9.1

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

Ц-ЗА. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Зона выделена для создания разрешительно-правовых условий и процедур формирования специализированной зоны для размещения объектов здравоохранения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
2.	Здравоохранение; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание	3.4; 3.4.1; 3.4.2
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Медицинские организации особого назначения	3.4.1; 3.4.3
5.	Социальное обслуживание; Дома социального обслуживания; Оказание социальной помощи населению;	3.2; 3.2.1; 3.2.2
6.	Государственное управление	3.8.1
7.	Отдых (рекреация)	5.0
8.	Автомобильный транспорт	7.2
Условно разрешенные виды использования		
1.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Рынки; Магазины	4.2; 4.3; 4.4
2.	Общественное питание	4.6
3.	Бытовое обслуживание	3.3
4.	Гостиничное обслуживание	4.7

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

Ц-3Б. ЗОНА ОБЪЕКТОВ НАУЧНОГО И УЧЕБНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона выделена для создания разрешительно-правовых условий и процедур формирования специализированной зоны для размещения объектов науки, объектов среднего и высшего профессионального образования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Обеспечение научной деятельности; Проведение научных исследований	3.9; 3.9.2
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
3.	Отдых (рекреация)	5.0
Условно разрешенные виды использования		
1.	Общественное питание	4.6
2.	Бытовое обслуживание	3.3

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

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

строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

Ц-ЗВ. ЗОНА СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона выделена для создания разрешительно-правовых условий и процедур формирования специализированной зоны для размещения объектов спортивно-зрелищного назначения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Спорт	5.1
2.	Отдых (рекреация)	5.0
Условно разрешенные виды использования		
1.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);	4.2;
	Рынки;	4.3;
	Магазины	4.4
2.	Общественное питание	4.6
3.	Бытовое обслуживание	3.3
4.	Гостиничное обслуживание	4.7
5.	Автомобильный транспорт	7.2

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

Ц-4. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования местных (локальных) центров районного значения и линейных центров вдоль улиц с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных и периодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Рынки; Магазины	4.2; 4.3; 4.4
2.	Общественное питание	4.6
3.	Бытовое обслуживание	3.3
4.	Общественное управление; Государственное управление	3.8; 3.8.1
5.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2

6.	Образование и просвещение; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Культурное развитие; Объекты культурно-досуговой деятельности	3.5; 3.5.1; 3.6; 3.6.1
7.	Обеспечение научной деятельности; Проведение научных исследований	3.9; 3.9.2
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5
9.	Деловое управление; Банковская и страховая деятельность; Развлечения	4.1; 4.5; 4.8
10.	Религиозное использование	3.7
11.	Государственное управление	3.8.1
13.	Гостиничное обслуживание	4.7
14.	Связь	6.8
15.	Отдых (рекреация)	5.0
16.	Обслуживание жилой застройки	2.7
17.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
18.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
19.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Медицинские организации особого назначения	3.4.1; 3.4.3
20.	Социальное обслуживание; Дома социального обслуживания; Оказание социальной помощи населению;	3.2; 3.2.1; 3.2.2
21.	Ветеринарное обслуживание	3.10
22.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
23.	Автомобильный транспорт	7.2
24.	Религиозное использование	3.7
Условно разрешенные виды использования		
1.	Здравоохранение; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	3.4; 3.4.1;

	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
2.	Склады; Складские площадки	6.9; 6.9.1

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 10000 кв. м (ограничение не относится к объектам нежилого назначения, расположенным на территориях земельных участков, примыкающих к магистральным улицам общегородского значения);

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

Ц-5. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ, ОПТОВОЙ ТОРГОВЛИ, СКЛАДИРОВАНИЯ И МЕЛКОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования деловой и коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров в местах расположения производственных и коммунально-складских объектов. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности, и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
-------	---------------------------------	-----

1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Рынки; Магазины	4.2; 4.3; 4.4
2.	Общественное питание	4.6
3.	Бытовое обслуживание	3.3
4.	Банковская и страховая деятельность	4.5
5.	Деловое управление; Развлечения	4.1; 4.8
7.	Гостиничное обслуживание	4.7
8.	Связь	6.8
9.	Отдых (рекреация)	5.0
10.	Автомобильный транспорт	7.2
11.	Склады; Складские площадки	6.9; 6.9.1

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 10000 кв. м;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на

территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ II И III КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия, являющиеся источником шума, движения транспорта, загрязнения окружающей среды.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Автомобилестроительная промышленность;	6.2.1;
	Легкая промышленность;	6.3;
	Пищевая промышленность;	6.4;
	Нефтехимическая промышленность;	6.5;
	Строительная промышленность;	6.6;
	Энергетика;	6.7;
	Связь;	6.8;
	Склады;	6.9;
	Складские площадки;	6.9.1;
	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
2.	Склады;	6.9;
	Складские площадки	6.9.1
3.	Автомобильный транспорт	7.2
4.	Связь	6.8

Условно разрешенные виды использования		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Специальная деятельность	12.2
4.	Трубопроводный транспорт	7.5

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%;

5) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

П-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ IV И V КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия без выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, избыточных запахов, вибрации, шума и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
-------	---------------------------------	-----

1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Легкая промышленность; Пищевая промышленность; Строительная промышленность; Энергетика; Связь; Склады; Складские площадки; Целлюлозно-бумажная промышленность	6.3; 6.4; 6.6; 6.7; 6.8; 6.9; 6.9.1; 6.11
2.		
3.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Рынки; Магазины	4.2; 4.3; 4.4
4.	Автомобильный транспорт	7.2
5.	Связь	6.8
6.	Ветеринарное обслуживание	3.10
Условно разрешенные виды использования		
1.	Общественное управление; Государственное управление	3.8; 3.8.1
2.	Общественное питание	4.6
3.	Бытовое обслуживание	3.3
4.	Трубопроводный транспорт	7.5

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%;

5) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

ИТ-1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации железных дорог, перевозок по железной дороге пассажиров и осуществления транспортировок грузов.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Гостиничное обслуживание	4.7
2.	Склады; Складские площадки	6.9; 6.9.1
3.	Обслуживание перевозок пассажиров; Стоянки транспорта общего пользования	7.2.2; 7.2.3
4.	Автомобильный транспорт	7.2
Условно разрешенные виды использования		
1.	Трубопроводный транспорт	7.5
2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); Рынки;	4.2; 4.3;

	Магазины	4.4
3.	Общественное питание	4.6
4.	Бытовое обслуживание	3.3

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта статьи 47.2](#) настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

ИТ-3. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Зона выделена для формирования комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур и для обеспечения правовых условий их эксплуатации.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельного участка	Код
1	2	3
	Основные виды разрешенного использования	
1.	Коммунальное обслуживание	3.1.
2.	Автомобильный транспорт	7.2
	Связь	6.8

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
Условно разрешенные виды использования		
1.	Трубопроводный транспорт	7.5
2.	Связь	6.8
3.	Отдых (рекреация);	5.0;
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;	1.2;
	Сенокошение;	1.19;
	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, за исключением блокированной застройки;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1. ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, БУЛЬВАРОВ, СКВЕРОВ И НАБЕРЕЖНЫХ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков города, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах в центральных и жилых районах города, сохранения и развития озелененных территорий при их использовании в пределах установленных красных линий.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Отдых (рекреация);	5.0;
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;	1.2;
	Сенокошение;	1.19;
	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;	5.1.1;
	Площадки для занятий спортом;	5.1.3;
	Оборудованные площадки для занятий спортом;	5.1.4;
	Водный спорт;	5.1.5;
	Авиационный спорт;	5.1.6;

	Спортивные базы	5.1.7
Условно разрешенные виды использования		
1.	Связь	6.8
2.	Трубопроводный транспорт	7.5

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

Р-2. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННЫХ И ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства растений, обеспечения их рационального использования в пределах установленных красных линий.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Отдых (рекреация);	5.0;
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;	1.2;
	Сенокошение;	1.19;
	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20

2.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;	5.1.1;
	Площадки для занятий спортом;	5.1.3;
	Оборудованные площадки для занятий спортом;	5.1.4;
	Водный спорт;	5.1.5;
	Авиационный спорт;	5.1.6;
	Спортивные базы	5.1.7
Условно разрешенные виды использования		
1.	Связь	6.8
2.	Трубопроводный транспорт	7.5

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С-1. ЗОНА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ОЧИСТНЫХ И ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских территорий, на которых размещаются объекты капитального строительства водоотведения, а также объекты, связанные с эксплуатацией очистных сооружений.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N	Наименование вида использования	Код
---	---------------------------------	-----

п/п		
Основные виды разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
Условно разрешенные виды использования		
1.	Связь	6.8
2.	Трубопроводный транспорт	7.5

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, за исключением блокированной застройки;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков определяются нормативными требованиями к санитарно-защитным зонам объектов разрешенного использования;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил застройки.

С-2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских территорий, на которых размещаются предприятия по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов, а также их промышленной переработке.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		

1.	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
1.	Связь	6.8
2.	Трубопроводный транспорт	7.5

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков определяются нормативными требованиями к санитарно-защитным зонам объектов разрешенного использования;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

С-3. ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских кладбищ и территорий их влияния.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды использования		
1.	Религиозное использование	3.7

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил.

С-4. ЗОНА ВОЕННЫХ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона выделена для обеспечения правовых условий видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды использования		
1.	Обеспечение обороны и безопасности;	8.0;
	Обеспечение обороны и безопасности;	8.1;
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
2.	Склады;	6.9;
	Складские площадки	6.9.1
3.	Связь	6.8
4.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4

5.	Специальная деятельность	12.2
6.	Отдых (рекреация)	5.0
7.	Автомобильный транспорт	7.2
Условно разрешенные виды использования		
1.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Рынки; Магазины	4.2; 4.3; 4.4
2.	Общественное питание	4.6
3.	Бытовое обслуживание	3.3
4.	Религиозное использование	3.7

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, - 80%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2](#) настоящих Правил застройки.

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Дополнительные регламенты по условиям охраны памятников истории и культуры, а также археологического слоя устанавливаются в целях:

- сохранения, поддержания и эффективного использования исторической застройки;

- повышения привлекательности городов, сохранения их уникальной среды и традиций

городской культуры.

2. В соответствии с законодательством Российской Федерации зоны ограничений в правилах землепользования и застройки могут устанавливаться только путем их переноса из проектов зон охраны объектов культурного наследия.

3. Проект зон охраны объектов культурного наследия может выполняться параллельно с подготовкой Генерального плана или путем подготовки предложений о внесении дополнений в действующий Генеральный план с последующей трансляцией положений утвержденного проекта зон охраны объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки.

4. Зона охраны памятников включает разные по правовому статусу участки, здания и другие объекты недвижимости. Это:

- памятники истории и культуры, которые значатся в официальных списках охраняемых объектов;

- объекты, имеющие историческое и культурное значение, но пока не включенные в официальные списки охраняемых объектов (вновь выявленные, предлагаемые);

- земельные участки и объекты, не являющиеся памятниками.

5. Проекты зон охраны накладывают ограничения на использование для объектов всех трех категорий. Однако сами регламенты, характер их установления, контроль за их исполнением, другие административные процедуры (согласование проектов, выдача разрешений на строительство) существенно разнятся для объектов этих групп объектов.

6. Для памятников истории и культуры все вопросы, связанные с их использованием и распоряжением, устанавливаются сугубо индивидуально и только государственными уполномоченными для этого органами. Действие градостроительных регламентов на памятники и их земельные участки не распространяется. Это означает, что физические или юридические лица, пользователи, арендаторы или собственники объектов, включенных в официальный список памятников, могут использовать эти объекты, реставрировать их и осуществлять капитальный ремонт только в соответствии с решением уполномоченного органа охраны памятников.

Статья 50. Описание ограничений по экологическим, водоохранным и санитарно-эпидемиологическим условиям использования земельных участков зданий, строений и сооружений

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте [статьи 45](#) и на карте [статьи 46](#) настоящих Правил, определяется:

- а) градостроительными регламентами, определенными [статьей 48](#) применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте [статьи 45](#) настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

- б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте [статьи 45](#) и на карте [статьи 46](#) настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяются [статьей 7](#) настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный [закон](#) от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный [закон](#) от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Водный [кодекс](#) Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ;
- Санитарно-эпидемиологические [правила и нормативы](#) (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в новой редакции с 1 марта 2008 года);
- ГОСТ 22283-88 "Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения" (М., 1989 г.).

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с [СанПиН](#) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе [СанПиН](#) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний, определенных [статьями 38, 39](#) настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;

- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В границе санитарно-защитной зоны допускается размещать: условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных [статьями 38, 39](#) настоящих Правил:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. Водоохранные зоны устанавливают 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.

Границы охраны водных объектов городского округа город Урюпинск зафиксированы в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ:

водоохранная зона р. Хопер - 200 м (длина реки от 50 км и более);

водоохранная зона озер менее 0,5 кв. км устанавливается в размере 50 метров;

ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона водного объекта и составляет 50 метров для уклона три и более градуса.

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах, устанавливаются особые условия использования и режим хозяйственной деятельности в соответствии с Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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;

5) проведение рубок главного пользования в лесах, расположенных в водоохранных зонах. Проведение других рубок в водоохранных зонах осуществляется в соответствии с лесным законодательством.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон дополнительно запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;

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.

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

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

6. Изменения в части размеров санитарно-защитных зон (СЗЗ) вступают в силу в день их утверждения независимо от наличия или отсутствия Правил, поскольку они устанавливаются посредством самостоятельных правовых актов. Эти изменения должны быть перенесены в Правила (отображены в них).
