

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
КОРФОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
Хабаровского муниципального района  
Хабаровского края

**РЕШЕНИЕ**

10.04.2014 № 7/49

**Об утверждении Правил землепользования и застройки  
Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального  
района Хабаровского края**

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Корфовского городского поселения от 16.10.2012 № 145 «О согласовании проекта Правил землепользования и застройки Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края», на основании результатов публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, оформленных протоколами публичных слушаний, итоговым документом о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, руководствуясь Уставом Корфовского городского поселения, Совет депутатов Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края.
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в Информационном бюллетене Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края.
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета депутатов

В.Н. Ручкин

Глава городского поселения

В.Б. Голубев

УТВЕРЖДЕНО  
решением Совета депутатов  
Корфовского городского поселения  
Хабаровского муниципального района  
Хабаровского края  
от 10.04.2014 № 7/49

**Правила  
землепользования и застройки Корфовского городского поселения  
Хабаровского муниципального района Хабаровского края**

*(в ред. решений Совета депутатов от 18.02.2016 № 30/156, от 28.04.2016 № 32/170, от 20.10.2016 № 38/198, от 22.12.2016 № 40/208, от 19.01.2017 № 42/215, от 08.06.2017 № 47/245, от 24.05.2018 № 37/303, от 25.12.2018 № 5/19, от 25.12.2019 № 17/66, от 26.03.2020 № 20/80, от 26.08.2021 № 35/165, от 17.11.2021 № 38/183, от 25.02.2022 № 42/205)*

**Содержание**

Глава	Статья	Наименование	Страница
		Содержание	2
<b>1</b>		<b>Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений</b>	4
	1	Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	4
	2	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими	8
	3	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	8
	4	Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	9
	5	Внесение изменений в настоящие Правила	9
	6	Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	9
<b>2</b>		<b>Карта градостроительного зонирования, Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, Карта границ территорий объектов культурного наследия</b>	11
	7	Карта градостроительного зонирования Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края	11

	8	Границы зон с особыми условиями использования территорий.	12
	9	Карта границ территорий объектов культурного наследия	14
	10	Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности	14
<b>3</b>		<b>Градостроительные регламенты</b>	<b>15</b>
	11	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	15
	12	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	51
	13	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	52
<b>4</b>		<b>Приложения.</b>	<b>53</b>
	<b>4.1</b>	<b>Сведения о границах территориальных зон</b>	
	<b>4.2</b>	<b>Карта градостроительного зонирования</b>	
	<b>4.3</b>	<b>Карта зон с особыми условиями использования</b>	

# **Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

## **Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

1. Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Настоящие Правила применяются ко всей территории Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами местного самоуправления Администрации Корфовского городского поселения хабаровского муниципального района, Уставом муниципального образования и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, которые регулируют отношения по землепользованию и застройке на территории сельского поселения.

3. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

4. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов (глава 3 настоящих Правил), установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил), действие которых распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

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

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.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

6. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 11 настоящих Правил) установлены, исходя из условия обеспечения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с каждым из поименованных в градостроительном регламенте основным видом разрешенного использования или условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 11 настоящих Правил), а также осуществления совместно с ним вспомогательных видов использования. Вспомогательные виды разрешенного использования являются допустимыми только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемыми совместно с ними.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 11 настоящих Правил, применяются при образовании земельных участков, в том числе при подготовке документации по планировке территорий, и в иных, предусмотренных законодательством случаях.

7. Градостроительные регламенты приписаны к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил).

В случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (статья 8 настоящих Правил), в том числе в границах зон объектов культурного наследия (статья 9 настоящих

Правил), на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие ограничений, указанных в статье 12 настоящих Правил.

8. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий (статья 8 настоящих Правил) и карте границ территорий объектов культурного наследия (статья 9 настоящих Правил) отображены границы зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых действуют ограничения (статья 12 настоящих Правил), с учетом которых определяются функциональное назначение и интенсивность использования территорий.

9. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные в статье 11 настоящих Правил, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены в порядке подачи заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования.

10. Соответствующим градостроительному регламенту является такое использование земельных участков и объектов капитального строительства, которое соответствует в совокупности:

- видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 11 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

- предельным (минимальным и/или максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 11 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

- условиям ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства в случаях расположения земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий (статья 8 настоящих Правил), в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия (статья 9 настоящих Правил).

11. При использовании земельных участков помимо требований градостроительных регламентов в соответствии с законодательством подлежат соблюдению:

- требования технических регламентов и нормативных правовых актов;
- иные документально зафиксированные требования, параметры, ограничения, сервитуты на использование земельных участков, установленные на стадии образования земельных участков, в том числе посредством подготовки документации по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания).

12. При отсутствии возможности образования земельных участков для использования в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования образование земельных участков, подготовка

градостроительных планов, выдача разрешений на строительство отдельно для объектов, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не производится, в том числе в случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают.

В случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают, для ограниченного пользования чужим земельным участком в соответствии с законодательством устанавливается сервитут, в том числе:

- для прохода или проезда через земельный участок;
- для использования земельного участка в целях прокладки, эксплуатации, ремонта объектов (сетей, сооружений) инженерно-технического обеспечения, в том числе коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- для временного пользования земельным участком в целях проведения строительных, изыскательских, исследовательских и других работ.

13. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Хабаровского муниципального района по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим Правилам.

14. К вопросам местного значения сельского поселения относятся:

утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве)

параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

## **Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии со статьями 36, 37, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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



осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Выбор вида разрешенного использования и размещение объекта капитального строительства федерального, регионального, местного значения, объекта инженерно-технического обеспечения, объекта социальной сферы (в том числе объекта образования, здравоохранения, бытового обслуживания), для расположения которого требуется отдельный земельный участок, осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

### **Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края, нормативными правовыми актами администрации Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района.

### **Статья 4. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила**

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

### **Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

– существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

– существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

– существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Глава 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

### Статья 7. Карта градостроительного зонирования Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

На карте градостроительного зонирования Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. N 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Таблица 1

Кодовое обозначение	Наименование
<b>Ж</b>	<b>Жилые зоны</b>
Ж-1	Зона усадебной застройки
Ж-2	Зона коттеджной застройки
Ж-3	Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами
<b>ОД</b>	<b>Общественно деловые зоны</b>
ОД-1	Зона общественно-делового назначения
ОД-2	Зона общественно-делового назначения (за границами населенного пункта)
<b>Р</b>	<b>Зоны рекреационного назначения</b>
Р-1	Зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
Р-2	Зона охраны лесов (за границами населенного пункта)
<b>СХ</b>	<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>
СХ-1	Зона предназначена для размещения садовых участков, предназначенных для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).
СХ-2	Зона, предназначенная для ведения сельскохозяйственной

	деятельности
<b>П</b>	<b>Производственные зоны</b>
П-1	обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, не выше V класса санитарной вредности, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований (в границах населенного пункта).
П-2	обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, не выше V класса санитарной вредности, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований (за границами населенного пункта).
<b>Т</b>	<b>Зона транспорта</b>
Т-1	размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов
<b>С</b>	<b>Зона кладбищ</b>
С-1	Зона кладбищ
Р-3	Зона резерва жилой застройки. Для перспективной застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участкам, ведения и личного подсобного хозяйства не требующих организации санитарно-защитных зон., логистических центров, а также для установления их санитарно-защитных зон.

## **Статья 8. Границы зон с особыми условиями использования территорий**

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий выделены зоны с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

Таблица 2

ЗОУИТ-1	Зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций.
ЗОУИТ-2	
ЗОУИТ-3	
ЗОУИТ-4	
ЗОУИТ-5	
ЗОУИТ-6	

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий по экологическим условиям и нормативному режиму градостроительной деятельности.

Зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в

охранных зонах подземных кабельных линий электропередач). (Постановление Правительства Российской Федерации , № 160 от 24.02.2009).

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий выделены:

- водоохранная зона (50 м);
- прибрежная защитная полоса (30 м);
- охранные зоны ЛЭП;
- 1 пояс санитарной охраны источников водоснабжения;
- придорожная полоса автодороги;
- санитарно-защитные зоны предприятий;
- шумовая зона железной дороги;
- территории подверженные риску возникновения ЧС.

#### **Статья 9. Карта границ территорий объектов культурного наследия**

Объекты культурного наследия в границах Корфовского городского поселения не установлены.

#### **Статья 10. Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности**

Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

На карте градостроительного зонирования зоны не отображаются ввиду отсутствия такой деятельности.

### Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

##### Зона усадебной застройки (код зоны Ж-1)

Зона усадебной застройки Ж-1 установлена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участкам, ведения и личного подсобного хозяйства не требующих организации санитарно-защитных зон.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-защитных зон и нормативно-правовых актов по установлению охраны источников водоснабжения, водоотведения, тепло и газоснабжения.

##### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600	3000	40%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	600	3000	40%	3
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3000	1 эт.- 59%	(3)* (0)**
					2 эт.-50,8%	
*-отступ от границы земельного участка до внешних стен жилого дома. **-отступ общих стен с соседними жилыми домами.						
4.	Объекты гаражного	2.7.1	(15)*	(50)*	(100%)*	(0)*

	назначения		*- (объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, индивидуальных гаражей, отдельно стоящих и пристроенные)			
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	4000	75%	3
6.	Социальное обслуживание	3.2	500	3500	60%	3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	200	3000	60%	(6)3
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

(табл. в ред. решения Совета депутатов от 17.11.2021 № 38/183)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

1. Обслуживание жилой застройки-2.7
2. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 3.9.1
3. Обеспечение дорожного отдыха - 4.9.1.2; предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
4. Связь - 6.8
5. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

### **Условно разрешенные виды использования**



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	300	5000	0%	Не подлежит установлению
2.	Автомобильный транспорт	7.2	300	10000	90%	0
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	20000	60%	3
4.	Общественное управление	3.8	1000	5000	60%	3
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	5000	60%	3
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	5000	60%	3
7.	Рынки	4.3	200	1500	45%	3
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	200	1500	60%	3
9.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	300	40000	75%	3
10.	Связь	6.8	Не подлежит установлению		70%	3
11.	Ведение садоводства	13.2	600	2000	40%	3
12.	Ведение дачного хозяйства	13.3	600	3000	40%	3

(табл. в ред. решений Совета депутатов от 17.11.2021 № 38/183, от 25.02.2022 № 42/205)

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны -V

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1: территории объектов обслуживания населения; требования и

параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

### Зона коттеджной застройки (код зоны Ж-2)

Зона коттеджной застройки Ж-2 установлена для застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками и блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-защитных зон и нормативно-правовых актов по установлению охраны источников водоснабжения, водоотведения, тепло и газоснабжения.

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600	2000	40%	3
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3000	1 эт.- 59% 2 эт.-50,8% 3 эт.- 44,1%	(3)* (0)**
			*-отступ от границы земельного участка до внешних стен жилого дома. **-отступ общих стен с соседними жилыми домами.			
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	600	4000	60%	3
4.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	(15)*	(50)*	(100%)*	(0)*
			*- (объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, индивидуальных гаражей, отдельно стоящих и пристроенные)			
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	4000	75%	3

6.	Социальное обслуживание	3.2	500	3500	60%	3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	200	3000	60%	3
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

*(табл. в ред. решения Совета депутатов от 17.11.2021 № 38/183)*

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7
2. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 3.9.1
3. Обеспечение дорожного отдыха - 4.9.1.2; предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
4. Связь - 6.8
5. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	300	5000	0%	Не подлежит установлению
2.	Автомобильный транспорт	7.2	300	10000	90%	0
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9	300	1500	75%	3
4.	Связь	6.8	Не подлежит установлению		70%	3
5.	Ведение садоводства	13.2	600	2000	40%	3
6.	Ведение дачного хозяйства	13.3	600	3000	40%	3

*(табл. в ред. решения Совета депутатов от 17.11.2021 № 38/183)*

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны -V

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

### Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами (код зоны Ж-3)

Зона малоэтажной застройки Ж-3 установлена для застройки многоквартирными жилыми домами до 4 этажей и размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений. Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-защитных зон и нормативно-правовых актов по установлению охраны источников водоснабжения, водоотведения, тепло и газоснабжения.

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	600	4000	60%	3
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	60	4000	60%	3
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5000	1000000	60%	3
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10000	1000000	50%	3
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1000	1000000	50%	3
6.	Объекты гаражного	2.7.1	(15)*	(50)*	(100%)*	(0)*

	назначения		*- (объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, индивидуальных гаражей, отдельно стоящих и пристроенные)			
7.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	4000	75%	3
8.	Социальное обслуживание	3.2	500	3500	60%	3
9.	Бытовое обслуживание	3.3	200	3000	60%	3
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

(табл. в ред. решения Совета депутатов от 17.11.2021 № 38/183)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

1. Обслуживание жилой застройки-2.7
2. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
3. Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2; предоставление коммунальных услуг 3.1.1
4. Связь 6.8
5. Обеспечение внутреннего правопорядка -8.3
6. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг-3.1.2
7. Оказание социальной помощи населению-3.2.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

### Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	300	5000	0%	Не подлежит установлению
2.	Автомобильный транспорт	7.2	300	10000	90%	0
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9	300	1500	75%	3
4.	Связь	6.8	Не подлежит установлению		70%	3

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны-V

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.



### Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (код зоны ОД-1)

Многофункциональная общественно-деловая зона ОД-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-защитных зон и нормативно-правовых актов по установлению охраны источников водоснабжения, водоотведения, тепло и газоснабжения.

#### Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10000	80%	3
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100000	75%	3
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100000	60%	3
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100000	60%	3
6.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100000	60%	3
7.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1000	1000000	50%	3
8.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	50%	3
9.	Общественное	3.8	1000	100000	60%	3

	управление					
10.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%	5
11.	Магазины	4.4	500	10000	50%	3
12.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	60%	3
13.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3
14.	Развлечения	4.8	15000	100000	55%	3
15.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1000	100000	45%	3
16.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1000	10000	45%	3
17.	Спорт	5.1	1000	100000	75%	3
18.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
20.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

1. Предоставление коммунальных услуг- 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

### Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10000	80%	3
2.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1000	10000	45%	3
3.	Склады	6.9	1000	50000	60%	3
4.	Обслуживание автотранспорта	4.9	300	1500	75%	3
5.	Связь	6.8	Не подлежит установлению		70%	3

### Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (код зоны ОД-2)

Многофункциональная общественно-деловая зона ОД-2 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-защитных зон и нормативно-правовых актов по установлению охраны источников водоснабжения, водоотведения, тепло и газоснабжения.

#### Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10000	80%	3
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100000	75%	3
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100000	60%	3
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100000	60%	3
6.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100000	60%	3
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1000	1000000	50%	3

8.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1000	1000000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	50%	3
10.	Общественное управление	3.8	1000	100000	60%	3
11.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%	5
12.	Магазины	4.4	500	10000	50%	3
13.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3
14.	Развлечения	4.8	15000	100000	55%	3
15.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1000	100000	45%	3
16.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1000	10000	45%	3
17.	Спорт	5.1	1000	100000	75%	3
18.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

1. Предоставление коммунальных услуг-3.1.1
2. Связь 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка -8.3

### Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10000	80%	3
2.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1000	10000	45%	3
3.	Склады	6.9	1000	50000	60%	3
4.	Обслуживание автотранспорта	4.9	300	1500	75%	3
5.	Связь	6.8	Не подлежит установлению		70%	3

**Зона рекреационного назначения в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (код зоны – Р-1)**

Зона Р-1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования. Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-защитных зон и нормативно-правовых актов по установлению охраны источников водоснабжения, водоотведения, тепло и газоснабжения.

#### **Основные виды разрешенного использования**

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1000	1000000	50%	3
3.	Отдых (рекреация)	5.0	100	1000000	75%	3
4.	Спорт	5.1	1000	100000	75%	3
5.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
7.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

9.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению
----	----------------------------	--------	--------------------------	-----	--------------------------

### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг-3.1.1
2. Связь 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка -8.3

### Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10000	60%	3
2.	Магазины	4.4	500	10000	50%	3
3.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3
4.	Развлечения	4.8	5000	100000	55%	3
5.	Природно-познавательный туризм	5.2	10000	1000000	20%	3



### Зона рекреационного назначения охраны лесов (код зоны – Р-2)

Зона Р-1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования. Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-защитных зон и нормативно-правовых актов по установлению охраны источников водоснабжения, водоотведения, тепло и газоснабжения.

#### Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3
2.	Охрана природных территорий	9.1	Не устанавливается			
5.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
7.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
8.	Охота и рыбалка	5.3	10000	500000	40%	3

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг-3.1.1
2. Связь 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка -8.3

**Условно разрешенные виды использования**

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Пчеловодство	1.12	20000	100000	30%	3
2.	Площадки для занятия спортом	5.1.3	100	100000	75%	3

**Зона, предназначенная для размещения садовых участков, ведения дачного хозяйства, садоводства (код зоны – СХ-1)**

Зона СХ-1 предназначена для размещения садовых участков, предназначенных для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

**Основные виды разрешенного использования**

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3
2.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
3.	Земельные участки (территории общего пользования)	12.0	Не распространяется			
4.	Ведение садоводства	13.2	400	2000	40%	3
5.	Ведение огородничества	13.0	400	600	0%	Не подлежит установлению
6.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежит установлению			

*(табл. в ред. решения Совета депутатов от 17.11.2021 № 38/183)*

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

1. Предоставление коммунальных услуг-3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка -8.3

### Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100000	60%	3
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1000	1000000	50%	3
3.	Объекты дорожного сервиса	49.1	1000	10000	45%	3

### Зона, предназначенная для ведения сельскохозяйственной деятельности (код зоны – СХ-2)

Зона СХ-2 предназначена для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства. Допускается размещение объектов и сооружений сельскохозяйственного назначения IV-V класса опасности.

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3
2.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
3.	Земельные участки (территории общего пользования)	12.0	Не распространяется			
4.	Скотоводство	1.8	Не подлежит установлению			
5.	Свиноводство	1.11	Не подлежит установлению			
6.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15				
7.	Садоводство	1.5	13.2	600	500000	40%
8.	Пчеловодство	1.12	Не подлежит установлению			
9.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежит установлению			

### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг-3.1.1
2. Связь 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка -8.3

### Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100000	60%	3
2.	Объекты дорожного сервиса	49.1	1000	10000	45%	3

### Производственная зона (код зоны – П-1)

Производственная зона установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

#### Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3
2.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
3.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1000	10000	45%	3
4.	Производственная деятельность	6.0	10000	Не подлежит установлению	60%	3
5.	Легкая промышленность	6.3	5000	Не подлежит установлению	60%	3
6.	Строительная промышленность	6.6	10000	Не подлежит установлению	60%	3
7.	Энергетика	6.7	Не подлежит установлению		50%	3
8.	Склады	6.9	1000	Не подлежит установлению	60%	3

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг-3.1.1
2. Связь 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка -8.3



### Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	10000	60%	3
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10000	60%	3
3.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%	3
4.	Служебные гаражи	4.9	1000	20000	75%	3

### Производственная зона (код зоны – П-2)

Производственная зона установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов (за границами населенного пункта)

#### Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3
2.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
3.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1000	10000	45%	3
4.	Производственная деятельность	6.0	10000	Не подлежит установлению	60%	3
5.	Легкая промышленность	6.3	5000	Не подлежит установлению	60%	3
6.	Строительная промышленность	6.6	10000	Не подлежит установлению	60%	3
7.	Энергетика	6.7	Не подлежит установлению		50%	3
8.	Склады	6.9	1000	Не подлежит установлению	60%	3

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг-3.1.1
2. Связь 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка -8.3

### Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	10000	60%	3
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10000	60%	3
3.	Служебные гаражи	4.9	1000	20000	75%	3

### Зона транспорта (код зоны - Т-1)

Зона транспортной инфраструктуры Т предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

### Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		

1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3
2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1000	10000	45%	3
3.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	100	10000	45%	3
4.	Автомобильный транспорт	7.2	1000	100000	40%	3
5.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется			
6.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1000	100000	40%	3
7.	Трубопроводный транспорт	7.5	1000	1000000	40%	
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению		10%	Не подлежит установлению

### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг-3.1.1
2. Связь 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка -8.3

### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		

1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10000	80%	3
2.	Склады	6.9	1000	Не подлежит установлению	60%	3

### Зона кладбищ (код зоны - С-1)

Зона предназначена для размещения кладбищ. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Основные виды разрешенного использования
1.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

### Зона транспорта (код зоны - Т-2)

Зона транспортной инфраструктуры Т предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

#### Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%	3
2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1000	10000	45%	3
3.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	100	10000	45%	3
4.	Автомобильный транспорт	7.2	1000	100000	40%	3
5.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется			
6.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1000	100000	40%	3
7.	Трубопроводный транспорт	7.5	1000	1000000	40%	
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению		10%	Не подлежит установлению

### Вспомогательные виды разрешенного использования

4. Предоставление коммунальных услуг-3.1.1
5. Связь 6.8
6. Обеспечение внутреннего правопорядка -8.3

### Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10000	80%	3
2.	Склады	6.9	1000	Не подлежит установлению	60%	3

### Зона резерва жилой застройки (код зоны - Р-3)

Для перспективной застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участкам, ведения и личного подсобного хозяйства не требующих организации санитарно-защитных зон., логистических центров, а также для установления их санитарно-защитных зон.

### Основные виды разрешенного использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
-------	------------------	--------------------------------	---	--	--



			min	max	количества надземных этажей	
1.	Не установлены					

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Не установлены

### Условно разрешенные виды использования

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Не установлены					

### Зона кладбищ (код зоны - С-1)

Зона предназначена для размещения кладбищ. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Основные виды разрешенного использования
1.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

#### **Зона кладбищ (код зоны - С-1)**

Зона предназначена для размещения кладбищ. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Основные виды разрешенного использования
1.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»  
(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

## **Статья 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения указаны в ст.11 применительно к каждой территориальной зоне.

2. Уточнения отступов для жилой застройки (для каждой зоны, предусматривающей размещение жилых домов и ведение личного подсобного хозяйства):

- минимальный отступ застройки от границы, разделяющей соседние земельные участки: от постройки для содержания скота и птицы - 2 м,

- минимальный отступ от границы, разделяющей соседние земельные участки до хозяйственных построек вспомогательного назначения (бани, гаража, дровяника и др.) – 1 м; допускается размещать хозяйственные постройки вспомогательного назначения (гараж, дровяник) по границе земельного участка смежной с территорией общего пользования (улицы, дороги, проезды, переулки) по согласованию с главой поселения;

- минимальный отступ от границы, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м;

- расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

- ограждение земельных участков, примыкающих к жилому дому, должно быть единообразным с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала (в том числе территория дома и двора между соседними участками) и иметь высоту не более 2 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте; на границе с соседним земельным участком (в том числе сад/огород, за исключением дворовой территории) следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка, максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

3. В случае расположения земельных участков в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% обеспеченности, на земельные участки и объекты капитального строительства распространяется действие ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

В зонах затопления 1% обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации. В границах водоохраных зон

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, шумовых зон, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электро-магнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

**Статья 13. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не установлены, ввиду отсутствия осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

## Глава 4. Приложения