

**ООО «Компания Земпроект»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**УСТЬЯНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**БУРЛИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Пояснительная записка

**Заказчик:** Администрация Устьянского сельсовета

**Муниципальный контракт:** № 35 от 05.03.2021 г.

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Садакова Г.А.

Барнаул 2021

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 4](#_Toc75863455)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc75863456)

[Статья 1. Правовой статус и сфера действия правил 4](#_Toc75863457)

[Статья 2. Назначение и содержание настоящих правил 4](#_Toc75863458)

[Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящих правилах 5](#_Toc75863459)

[Статья 4. Правовой статус и сфера действия настоящих правил 8](#_Toc75863460)

[Статья 5. Порядок внесения изменений в настоящие правила 8](#_Toc75863461)

[Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 10](#_Toc75863462)

[ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 10](#_Toc75863463)

[Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 10](#_Toc75863464)

[Статья 8. Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки 11](#_Toc75863465)

[Статья 9. Полномочия администрации устьянского сельсовета бурлинского района (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки 11](#_Toc75863466)

[Статья 10. Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки 11](#_Toc75863467)

[Статья 11. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 12](#_Toc75863468)

[ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 12](#_Toc75863469)

[Статья 12. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 12](#_Toc75863470)

[Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 13](#_Toc75863471)

[Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 14](#_Toc75863472)

[ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УСТЬЯНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 15](#_Toc75863473)

[Статья 15. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета 15](#_Toc75863474)

[Статья 16. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории 17](#_Toc75863475)

[Статья 17. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков 19](#_Toc75863476)

[ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 21](#_Toc75863477)

[Статья 18. Общие положения организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 21](#_Toc75863478)

[Статья 19. Сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений 22](#_Toc75863479)

[Статья 20. Полномочия комиссии в области организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений 22](#_Toc75863480)

[Статья 21. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 23](#_Toc75863481)

[Статья 22. Организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории 24](#_Toc75863482)

[ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 25](#_Toc75863483)

[Статья 23. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки 25](#_Toc75863484)

[ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 26](#_Toc75863485)

[Статья 24. Вступление в силу настоящих правил. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 26](#_Toc75863486)

[Статья 25. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации 27](#_Toc75863487)

[РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 28](#_Toc75863488)

[Статья 26. Порядок установления градостроительного регламента 28](#_Toc75863489)

[Статья 27. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства 29](#_Toc75863490)

[Статья 28. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту 30](#_Toc75863491)

[Статья 29. Ж. Градостроительные регламенты жилой зоны 32](#_Toc75863492)

[Статья 30. О. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны 36](#_Toc75863493)

[Статья 31. И. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры 43](#_Toc75863494)

[Статья 32. Т. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры 44](#_Toc75863495)

[Статья 33. Р. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения 46](#_Toc75863496)

[Статья 34. П. Градостроительные регламенты зоны производственного использования 48](#_Toc75863497)

[Статья 35. СХ. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования 51](#_Toc75863498)

[Статья 36. СП. Градостроительные регламенты зоны специального назначения 54](#_Toc75863499)

[Статья 37. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и на которые градостроительные регламенты не распространяются 57](#_Toc75863500)

[Статья 38. Виды зон градостроительных ограничений 57](#_Toc75863501)

[Статья 39. Зоны с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности 58](#_Toc75863502)

[Статья 40. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности. 60](#_Toc75863503)

[РАЗДЕЛ III. КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 64](#_Toc75863504)

[Статья 41. Карты градостроительного зонирования 64](#_Toc75863505)

[Статья 42. Виды территориальных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования муниципального образования 64](#_Toc75863506)

[ПРИЛОЖЕНИЯ 66](#_Toc75863507)

# Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Правовой статус и сфера действия правил

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Устьянский сельсовет Бурлинского района Алтайского края (далее – муниципальное образование, МО) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко – культурного наследия, законами Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, Уставом муниципального образования Устьянский сельсовет, являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории муниципального образования, обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

2. Правила разработаны в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории МО;

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

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Основные термины и понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в том же значении, что и в действующем законодательстве Российской Федерации, в том числе регламентирующем вопросы землепользования и застройки.

4. Положения, не урегулированные настоящими Правилами, регулируются действующим земельным и градостроительным законодательством.

### Статья 2. Назначение и содержание настоящих правил

1. Настоящие Правила распространяются на расположенные на территории муниципального образования земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленного Правилами градостроительного регламента сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории Устьянского сельсовета, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

3. Правила применяются при:

1) Предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) Предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) Организации и проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) Выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

5) Подготовке документации по планировке территории;

6) Составлении градостроительных планов земельных участков;

7) Рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройки, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

8) Осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

9) Образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости

10) Внесении изменений в настоящие Правила;

11) Иных действий, связанных с регулированием застройки и землепользования.

4. Использование земельных участков, использование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, противоречащие Правилам, не допускаются, за исключением случаев, установленных Правилами.

### Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящих правилах

В целях применения настоящих Правил, используемые в них понятия, употребляются в следующих значениях:

– *Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

– *Временные объекты* – постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились; а так же киоски, павильоны, навесы и другие подобные постройки;

– *Вспомогательный вид использования* – вид использования земельного участка, необходимый для обеспечения разрешенного (основного) вида деятельности;

– *высота строения* – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

– *Градостроительная деятельность* – деятельность по развитию территорий, в том числе поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно – строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

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

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

– *Земельный участок* – недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

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

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

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

– *Коэффициент использования земельного участка* – отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

– *Красные линии* – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

– *Минимальная площадь земельного участка* – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

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

– *Линии регулирования застройки* – линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

– *Максимальная плотность застройки* – плотность застройки (кв.м общей площади строений на 1га), устанавливаемая для каждого типа застройки, которую не разрешается превышать при освоении площадки или при ее реконструкции;

– *Некапитальный объект недвижимости* – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

– *Объекты индивидуального жилищного строительства* – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

– *Объект капитального строительства* – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

– *Правила землепользования и застройки* – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

– *Процент застройки* – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

– *Придомовая территория* – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;

– *Приусадебный участок* – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

– *Публичные слушания* – форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования;

– *Публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между администрацией поселения и физическим или юридическим лицом на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами;

– *Разрешенное использование* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными законодательством;

– *Разрешение на строительство* представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

*– Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

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

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

– *Строительство* – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

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

*– Территориальное планирование* – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

*– Функциональные зоны*  – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

– *Объекты вспомогательного назначения*  – строения и сооружения предназначенные для хозяйственно – бытового обеспечения объектов капитального строительства, в соответствии с действующими нормами проектирования объектов основного назначения;

*– Элемент планировочной структуры* – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

– *Хозяйственные постройки* – расположенные на приусадебном земельном участке сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, используемые исключительно для личных, и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Иные термины, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления.

### Статья 4. Правовой статус и сфера действия настоящих правил

1. Правила разработаны на основе генерального плана муниципального образования Устьянский сельсовет Бурлинского района.

2. Настоящие правила действуют на территории муниципального образования Устьянский сельсовет, включая населенные пункты.

3. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Земельным кодексом РФ вводят на территории муниципального образования систему регулирования землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

### Статья 5. Порядок внесения изменений в настоящие правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основанием для рассмотрения главой администрации сельсовета вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил утвержденному генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Алтайского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства краевого значения;

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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.

3.1 В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](#P1087) настоящей статьи, глава района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](#P1087) настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном [частью 3.1](#P1087) настоящей статьи, проведение публичных слушаний или общественных обсуждений не требуется.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия). Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе района.

5. В случае если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

8. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Бурлинского района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём публикации Правил в средствах массовой информации, создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в администрации муниципального образования, предоставления физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из Правил, а также по изготовлению необходимых копий, характеризующих условия застройки и землепользования применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и Бурлинского района.

4. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана Устьянского сельсовета, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

## ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Бурлинский район Алтайского края в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом муниципального образования в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

К полномочиям органов местного самоуправления Бурлинского района в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом относятся:

1) решение о подготовке Генерального плана поселения и внесения изменений в него;

2) решение о подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования Устьянский сельсовет и внесение изменений в них;

3) утверждение подготовленной на основании Генерального плана муниципального образования документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории сельсовета (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

7) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использованияземельного участка или объекта капитального строительства;

8) разработка в соответствии с генеральным планом поселения программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения;

9) утверждение в соответствии с генеральным планом поселения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

10) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения;

11) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Бурлинский район Алтайского края.

### Статья 8. Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки

К полномочиям Бурлинского районного Совета народных депутатов Алтайского края (далее – Совета депутатов) относятся:

1) утверждение генерального плана поселения и внесения изменений в него;

2) утверждение правил землепользования и застройки и внесение изменений в них;

3) установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

5) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Бурлинский район Алтайского края.

### Статья 9. Полномочия администрации устьянского сельсовета бурлинского района (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Устьянский сельсовет Бурлинского района Алтайского края в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом муниципального образования в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

К полномочиям органов местного самоуправления Устьянский сельсовет Бурлинского района в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом относятся:

1) назначение и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Генерального плана Устьянского сельсовета и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и застройки Устьянского сельсовета и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, по установлению права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;

2) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

4) установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;

5) разработка в соответствии с генеральным планом поселения программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;

6) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Устьянский сельсовет Бурлинского района Алтайского края.

### Статья 10. Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки

К полномочиям Устьянского Совета народных депутатов Бурлинского района Алтайского края (далее – Совета депутатов) относятся:

1) принятие местных программ использования и охраны земель;

2) установление предельных (максимального и минимального) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель находящихся в собственности поселения или в государственной собственности для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

3) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Устьянский сельсовет Бурлинского района Алтайского края.

### Статья 11. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Положению о Комиссии, утверждаемому главой Администрации Устьянского сельсовета Бурлинского района, в соответствии с законом Алтайского края от 29.12.2009 №120 – ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. К полномочиям Комиссии, постоянно действующего органа по решению вопросов землепользования и застройки, относятся:

1) организация подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия проекта землепользования и застройки требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка соответствующего заключения.

3) проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки Протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки.

## ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

### Статья 12. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом 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 выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, за исключением органов государственной власти, органа местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

4. 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 принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

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

### Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

4. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе района.

10. На основании рекомендаций Комиссии глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

13. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний или общественных обсуждений 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 публичных слушаний.

### Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительным регламентом](#sub_109) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно – геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#sub_1014) объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении указанного разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждений, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе района.

6. Глава района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УСТЬЯНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 15. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета

1. Назначение, виды и состав документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 41 – 43 Градостроительного кодекса РФ.

Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных [планов](consultantplus://offline/ref=2DCFBF3D4D8C91B25397154896C5602E63F554E2572363E35211208B726259EE4CFADAE7C5F3ED2AjEsEH) земельных участков.

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

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

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

8. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. [Виды](consultantplus://offline/ref=2DCFBF3D4D8C91B25397154896C5602E63F453E05C2363E35211208B726259EE4CFADAE7C5F3ED28jEsBH) инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, [порядок](consultantplus://offline/ref=2DCFBF3D4D8C91B25397154896C5602E63F453E05C2363E35211208B726259EE4CFADAE7C5F3ED2AjEsEH) их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

10. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

11. Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 10 настоящей статьи.

12. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

13. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны.

14. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

– определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

16. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливается в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

17. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной [территориальной зоны](#sub_107).

### Статья 16. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

1. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории, применительно к территории поселения, регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе этого органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направляют её на утверждение в орган местного самоуправления поселения.

6. Орган местного самоуправления поселения в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органом местного самоуправления поселения, осуществляет проверку документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

7. Проекты планировки и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний отражен в статье 10 настоящих Правил.

8. Орган местного самоуправления поселения направляет соответственно главе местной администрации поселения, подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Глава местной администрации поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

12. Подготовка документации по планировки территории требуется при развитии застроенных территорий. По договору о развитии застроенной территории лицо, заключившего договор с органом местного самоуправления поселения, обязано подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, Правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, максимальные сроки подготовки таких документов.

13. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории. В условия договора о комплексном освоении территории лицо, заключившее договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обязано подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении которой заключен договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и представления этих документов.

14. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлении. Одним из условий такого соглашения является подготовка документации по планировке территории.

15. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования.

16. В целях заключения договора правообладатель или заключившие соглашение правообладатели направляют в уполномоченный орган местного самоуправления подготовленные в соответствии с настоящим Кодексом проект планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашение. При этом указанный проект договора может устанавливать исключительно права и обязанности правообладателей.

17. Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет проверку указанных в части 9 настоящей статьи проекта планировки территории и проекта межевания территории в части соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения публичных слушаний.

18. При комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления возникают обязательство лица, заключившего договор, подготовить и представить в орган местного самоуправления проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, в соответствии с градостроительным регламентом. Со стороны уполномоченного органа местного самоуправления возникают обязательства по утверждению проекта планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, максимальных сроков выполнения указанного обязательства.

19. При комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса при отсутствии документации по планировке территории одним из условий договора является подготовка такой документации.

### Статья 17. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

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

2. 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. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно – технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно – строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 статья 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно – технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно – технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно – технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

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

10. 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.

## ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 18. Общие положения организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом сельсовета и нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, и должен предусматривать заблаговременное оповещение жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний, заблаговременное ознакомление с проектом муниципального правового акта, другие меры, обеспечивающие участие в публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений.

3. На публичные слушания должны выноситься следующие вопросы в области землепользования и застройки:

1) проекты Правил землепользования и застройки сельсовета, в том числе внесения в них изменений;

2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

3) проекты правил благоустройства территорий;

4) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных Правил землепользования и застройки.

### Статья 19. Сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений

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

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки 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.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Уставом муниципального образования и не может превышать одного месяца с момента оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний и определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

### Статья 20. Полномочия комиссии в области организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений

1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со ст. 28 и частями 13, 14 ст. 31 с учетом ст. 39, 40 Градостроительного кодекса РФ.

2. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массой информации и размещает на официальном сайте поселения в сети «Интернет»;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на сходах жителей, печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальное обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

6) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

7) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания или;

8) после завершения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации.

**Статья 21. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков или объектов капитального строительств публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

### Статья 22. Организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Проекты планировки и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков или объектов капитального строительств публичные слушания по вопросу по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Участники публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки и проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

## ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 23. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 ГрК РФ с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или в схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

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

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

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

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

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки 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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. Глава поселения в соответствии с данными требованиями обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня требования. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в данном случае проведение публичных слушаний не требуется.

5. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

6. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

## ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 24. Вступление в силу настоящих правил. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством.

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

4. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

6. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны. Все изменения объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

### Статья 25. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации

На основании утвержденных Правил органы местного самоуправления вправе принимать решения:

1) о подготовке документации по планировке территории;

2) о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам;

3) иные решения в соответствии с действующим законодательством.

# РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. При определении градостроительных регламентов территориальных зон населенных пунктов использован классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 с изменениями от 4 февраля 2019 г. (Приложение 1).

### Статья 26. Порядок установления градостроительного регламента

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, предусмотренных генеральным планом муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

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

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно – оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий и территорий опережающего социально – экономического развития, градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно – оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

7. 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. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. 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.

9. Реконструкция указанных в части 8 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. 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.

10. В случае, если использование указанных в части 8 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.

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

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.

### Статья 27. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

1) предельные размеры (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 предельную высоту 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.

6. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 – 4 части 5 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

7. Наряду с указанными в пунктах 2 – 4 части 5 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 5 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

### Статья 28. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства считаются не соответствующими установленным градостроительным регламентам в следующих случаях:

1) если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденному для этой территории градостроительному регламенту;

2) если предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, орган местного самоуправления поселения имеет право, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительному регламенту по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительного регламента.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительному регламенту, может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно–геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

8. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления поселения могут применяться стимулирующие меры, не противоречащие законодательству.

### Статья 29. Ж. Градостроительные регламенты жилой зоны

**1.** Жилая зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания поселения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

**2.** В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально – бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного влияния на окружающую среду. В состав жилой зоны могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)**

Таблица 1

**3.** ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь ЗУ– 0,06 га\*  Максимальная площадь ЗУ– 0,50 га\*  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*:  – от соседних земельных участков – 3 м,  – от красной линии улиц – 5 м,  – от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 эт.  Максимальный процент застройки – 40 %  Площадь хозяйственных построек для содержания скота и птицы:  - при площади земельного участка до 0,1 га – не более 15 кв.м.;  - при площади земельного участка 0,1 – 0,2 га – не более 30 кв.м.;  - при площади земельного участка 0,2 – 0,4 га – не более 40кв.м.  *\*Согласно Решению десятой сессии 21 созыва от 30.06.1992г. «О передаче приусадебных участков в собственность граждан»*  *Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  – санитарно – защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,  – санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;  – охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения и теплоснабжения;  – зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно – защитной полосы водопровода;  – водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);  – защитные зоны памятников истории и архитектуры;  – территории объектов культурного наследия.  **Дополнительные ограничения**  – Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  – Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии). |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь ЗУ – 0,06 га\*  Максимальная площадь ЗУ – 0,50 га\*  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*:  – от соседних земельных участков – 3 м,  – от красной линии улиц – 5 м,  – от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 эт.  Максимальный процент застройки – 40%  Площадь хозяйственных построек для содержания скота и птицы:  - при площади земельного участка до 0,1 га – не более 15 кв.м.;  - при площади земельного участка 0,1 – 0,2 га – не более 30 кв.м.;  - при площади земельного участка 0,2 – 0,4 га – не более 40кв.м.  *\*Согласно Решению десятой сессии 21 созыва от 30.06.1992г. «О передаче приусадебных участков в собственность граждан»*  *Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.* |
| 2.3 | Блокированная  жилая застройка | Минимальная площадь ЗУ – 0,02 га\*  Максимальная площадь ЗУ – 0,25 га\*  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  – от соседних земельных участков – 3м,  – от красной линии улиц – 5м,  – от красной линии проездов – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки – 40%  *\*Согласно Решению десятой сессии 21 созыва от 30.06.1992г. «О передаче приусадебных участков в собственность граждан»*  *Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.* |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Минимальная площадь ЗУ – 0,0048 га\*  Максимальная площадь ЗУ – 0,006 га\*  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  – от соседних земельных участков – 3 м,  – от красной линии улиц – 5 м\*\*,  Предельное количество надземных этажей – 2 эт.  Максимальный процент застройки\*\*\* – 60 %.  *\* для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.*  *\*\*для объектов образования и просвещения – 10 м;*  *\*\*\*для объектов образования и здравоохранения – 40 %.* |

Таблица 2

**4.** УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальная площадь ЗУ- не подлежит установлению\*  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*:  - от соседних земельных участков – 3 м,  - от красной линии улиц – 3 м,  - от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 4 эт.  Максимальный процент застройки – 40%  *\* Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.*  *\*\* В случае примыкания к земельным участкам, расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.* | В случае если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил в соответствии со ст 12.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,  - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;  - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;  - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);  - защитные зоны памятников истории и архитектуры.  **Дополнительные ограничения**  - Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии). |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,8 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков – 3 м.  Предельное количество надземных этажей-2эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..*  *Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;* |
| 4.6 | Общественное питание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,2 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  Предельное количество надземных этажей-2эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.* |

Таблица 3

**5.** ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*:  - от соседних земельных участков -3м.  -от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота\*\*\* – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\*\** ***От зданий лечебных учреждений, общеобразовательных школ, детских дошкольных по нормам инсоляции и освещенности.***  *\*\*\*Определяется технологическими требованиями* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38**.**  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,  - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения и теплоснабжения;  - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;  - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);  - защитные зоны памятников истории и архитектуры;  - территории объектов культурного наследия.  **Дополнительные ограничения**  - Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии). |

### Статья 30. О. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны

**1.** Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, торговли, общественного питания, социально и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности зона, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, общественного и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О)**

Таблица 4

**2.** ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\* не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота\* – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.  *\*Определяется в каждом конкретном случае исходя из технологических требований.*  *Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил в соответствии со ст. 12.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - санитарно-защитные зоны объектов производственного назначения;  - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;  - санитарно-защитной полосы водопровода;  - водоохранные зоны;  - защитные зоны памятников истории и архитектуры;  - территории объектов культурного наследия.  **Дополнительные ограничения**  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.), размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии). |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,04 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.* |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,04 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 50%  *\* для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;*  *Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.* |
| 3.4 | Здравоохранение | Минимальная площадь ЗУ- 0,2 га;  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.* |
| 3.5 | Образование и просвещение | **Дошкольное образование**  Минимальная площадь ЗУ\*- 0,2 га:  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков\*\* -3м,  - от красной линии улиц -10м,  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 30%.  **Начальное и среднее общее образование**  Минимальная площадь ЗУ\*- 0,2 га:  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков\*\* -3м,  - от красной линии улиц -10м,  Предельное количество надземных этажей -3эт.  Максимальный процент застройки – 30%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\*\* С поправкой на нормы инсоляции и освещенности* |
| 3.6 | Культурное развитие | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению;  Максимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\* Определяется по заданию на проектирование* |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\* Определяется по заданию на проектирование* |
| 4.1 | Деловое управление | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\* для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.* |
| 4.3 | Рынки | Минимальная площадь ЗУ- 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов -3 м.  Предельное количество надземных этажей-2эт.  Максимальный процент застройки\* - не подлежит установлению  *\* Определяется по заданию на проектирование* |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,08 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  Предельное количество надземных этажей-2эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..*  *Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.* |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,2 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки– 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\* Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.* |
| 4.6 | Общественное питание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,2 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  Предельное количество надземных этажей-2эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.* |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,03 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 40%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.* |
| 5.1 | Спорт | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м;.  - от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки\* – не подлежит установлению.  *\*в соответствии с технологическими требованиями*  *Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.* |
| 9.3 | Историко-культурная  деятельность | - Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (ОД) не распространяются на данные территории.  Предельные размеры ЗУ и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции ОКС не подлежат установлению\*  *\*Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами.*  *Охранные и защитные зоны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ* | **Дополнительные ограничения**  Устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ |

Таблица 5

**3.** УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальная площадь ЗУ - не подлежит установлению\*  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-3м,  - от красной линии проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей-4эт.  Максимальный процент застройки – 40%  *\* Размеры земельных участков определяются по заданию на проектированию, согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.*  *\*\* В случае примыкания к земельным участкам, расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил в соответствии со ст. 12.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - санитарно-защитные зоны объектов производственного назначения;  - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;  - санитарно-защитной полосы водопровода;  - водоохранные зоны;  - защитные зоны памятников истории и архитектуры;  - территории объектов культурного наследия.  **Дополнительные ограничения**  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.), размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии). |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь ЗУ- 0,04 га\*  Максимальная площадь ЗУ- 0,30 га\*  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*:  - от соседних земельных участков - 3м,  - от красной линии улиц - 5м,  - от красной линии проездов - 3м.  Предельное количество надземных этажей - 3эт.  Максимальный процент застройки – 60%  Площадь хозяйственных построек для содержания скота и птицы:  - при площади земельного участка до 0,1 га – не более 15 кв.м.;  - при площади земельного участка 0,1 – 0,2 га – не более 30 кв.м.;  - при площади земельного участка 0,2 – 0,4 га – не более 40кв.м.  *\*Согласно Решению десятой сессии 21 созыва от 30.06.1992г. «О передаче приусадебных участков в собственность граждан»*  *Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\*\*Возможно увеличение минимального отступа*  *с поправкой на противопожарный разрыв.* |
| 3.7 | Религиозное использование | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков\* - не подлежит установлению;  - от красной линии улиц\*- не подлежит установлению.  Предельная высота здания \*- не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки\*-не подлежит установлению.  *\* Определяется в соответствии с религиозной традицией.* |
| 4.9 | Служебные гаражи | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,003 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков\*\* -3м.  - от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м.  Предельное количество надземных этажей - 2эт.  Максимальный процент застройки – 60%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территории.*  *\*\* от территории с нормируемыми показателями качества среды обитания в соответствии с санитарными нормами*. |

Таблица 6

**4.** ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*:  - от соседних земельных участков -3м.  -от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота\*\*\* – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\*\** ***От зданий лечебных учреждений, общеобразовательных школ, детских дошкольных по нормам инсоляции и освещенности.***  *\*\*\*Определяется технологическими требованиями* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил в соответствии со ст. 12.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - санитарно-защитные зоны объектов производственного назначения;  - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;  - санитарно-защитной полосы водопровода;  - водоохранные зоны;  - защитные зоны памятников истории и архитектуры;  - территории объектов культурного наследия.  **Дополнительные ограничения**  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии). |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется.  Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется в соответствии с федеральными законами.  Минимальная ширина улиц в красных линиях\* (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.  *\*В сложившейся застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности.* | **Дополнительные ограничения**  В пределах красных линиях улиц и проездов запрещено строительство ОКС. |

### Статья 31. И. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры

**1.** Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно нормативным требованиям.

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)**

Таблица 7

**2.** ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\* не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота\* – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.  *\*Определяется в каждом конкретном случае исходя из технологических требований.*  *Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил в соответствии со ст. 12.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,  - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;  - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;  - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);  - защитные зоны памятников истории и архитектуры.  **Дополнительные ограничения**  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии). |
| 6.8 | Связь | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\* не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота\* – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки\* –. не подлежит установлению.  *\*Определяется в каждом конкретном случае, исходя из технологических требований.* |

**3.** УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

Таблица 8

**4.** ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (в границах улично-дорожной сети) | - Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами  - Расчетные параметры улиц и дорог принимаются в соответствии с т. 16 Нормативов (в условиях реконструкции параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности).  Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. | **Дополнительные ограничения**  В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС. |

### Статья 32. Т. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры

**1**. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспортной инфраструктуры.

Транспортная зона включает:

- зону транспортной инфраструктуры населенного пункта (Т-1);

- зону транспортной инфраструктуры за чертой населенного пункта (Т-2).

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (Т-1)**

Таблица 9

**2.** ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 4.9 | Служебные гаражи | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,003 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков\*\* -3м.  -от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей-2эт.  Максимальный процент застройки – 60%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\*\* от территории с нормируемыми показателями качества среды обитания в соответствии с санитарными нормами* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,  - придорожная полоса автомобильной дороги регионального и межмуниципального значения;  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;  - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;  - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.  **Дополнительные ограничения**  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии)\*.  *\*Допускается в части инженерного обеспечения объектов технически связанных с автомобильными дорогами сооружений и объектов, обеспечивающих работу транспортных средств, и при использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута*. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС для объектов придорожного сервиса – не подлежат установлению |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС для автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений - не подлежат установлению\*  *Для ОКС, предназначенных для обслуживания пассажиров и обеспечивающих работу транспортных средств и эксплуатацию автодороги в соответствии с отраслевыми нормами технологического проектирования* |

Таблица 10

**3.** УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Требования к параметрам разрешенного использования ОКС транспортной инфраструктуры распространяются на ОКС, предназначенных для обслуживания пассажиров и обеспечивающих работу транспортных средств и эксплуатацию автодороги.  Минимальная площадь ЗУ\*- 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  -от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота\*\* – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..*  *\*\*Определяется технологическими требованиями* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил в соответствии со ст. 12.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,  - придорожная полоса автомобильной дороги регионального и межмуниципального значения;  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;  - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;  - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;  -защитные зоны объектов культурного наследия.  **Дополнительные ограничения**  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии). |

**4.** ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (Т-2)**

Таблица 11

**2.** ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 4.9 | Служебные гаражи | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,003 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков\*\* -3м.  -от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей-2эт.  Максимальный процент застройки – 60%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\*\* от территории с нормируемыми показателями качества среды обитания в соответствии с санитарными нормами* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,  - придорожная полоса автомобильной дороги регионального и межмуниципального значения;  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;  - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;  - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.  **Дополнительные ограничения**  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии)\*.  *\*Допускается в части инженерного обеспечения объектов технически связанных с автомобильными дорогами сооружений и объектов, обеспечивающих работу транспортных средств, и при использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута*. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС для объектов придорожного сервиса – не подлежат установлению |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС для автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений - не подлежат установлению\*  *Для ОКС, предназначенных для обслуживания пассажиров и обеспечивающих работу транспортных средств и эксплуатацию автодороги в соответствии с отраслевыми нормами технологического проектирования* |

Таблица 12

**3.** УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Требования к параметрам разрешенного использования ОКС транспортной инфраструктуры распространяются на ОКС, предназначенных для обслуживания пассажиров и обеспечивающих работу транспортных средств и эксплуатацию автодороги.  Минимальная площадь ЗУ\*- 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  -от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота\*\* – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..*  *\*\*Определяется технологическими требованиями* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил в соответствии со ст. 12.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,  - придорожная полоса автомобильной дороги регионального и межмуниципального значения;  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;  - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;  - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;  -защитные зоны объектов культурного наследия.  **Дополнительные ограничения**  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии). |

**4.** ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

**Статья 33. Р. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения**

1. Зона рекреационного назначения предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также организации отдыха и досуга населения

**ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)**

Таблица 13

**2.** ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 9.3 | Историко-культурная  деятельность | Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения не распространяется на территории объектов культурного наследия (ОКН).  *Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами.*  *Охранные и защитные зоны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил в соответствии со ст. 12.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;  - санитарно-защитной полосы водопровода;  - водоохранные зоны;  - защитные зоны памятников истории и архитектуры;  - территории объектов культурного наследия.  **Дополнительные ограничения**  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования  (улицы, площади, скверы, бульвары) | Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется.  Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется в соответствии с федеральными законами.  Минимальная ширина улиц в красных линиях\* (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.  *\*В сложившейся застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности* | **Дополнительные ограничения**  В пределах красных линиях улиц и проездов запрещено строительство ОКС. |

Таблица 14

**3.** УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Требования к параметрам разрешенного использования ОКС транспортной инфраструктуры распространяются на ОКС, предназначенных для обслуживания пассажиров и обеспечивающих работу транспортных средств и эксплуатацию автодороги.  Минимальная площадь ЗУ\*- 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  -от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота\*\* – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..*  *\*\*Определяется технологическими требованиями* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил в соответствии со ст.12.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;  - санитарно-защитной полосы водопровода;  - водоохранные зоны;  - защитные зоны памятников истории и архитектуры;  - территории объектов культурного наследия.  **Дополнительные ограничения**  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии). |

**4.** ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

### Статья 34. П. Градостроительные регламенты зоны производственного использования

**1.** Зона производственного использования предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П)**

Таблица 15

**2.** ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,02 га.  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков\*\* -3м.  -от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота– 2 эт.  Максимальный процент застройки – 60%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\*\* С поправкой на санитарные нормы и противопожарные разрывы*  *Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил в соответствии со ст. 12.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,  - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;  - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;  - водоохранные зоны.  **Дополнительные ограничения**  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии). |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков\*\* -3м.  -от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота\*\*\*– не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 30%.  *\*В связи с многообразием направлений отрасли*  *Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\*\* С поправкой на санитарные нормы и противопожарные разрывы*  *\*\*\*Определяется технологическими требованиями.*  *Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания».* |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,001 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  -от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота\*\* –не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..*  *\*\*Определяется технологическими требованиями* |
| 4.9 | Служебные гаражи | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,003 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков\*\* -3м.  -от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей-2эт.  Максимальный процент застройки – 75%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..*  *\*\* от территории с нормируемыми показателями качества среды обитания в соответствии с санитарными нормами* |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,02 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от границ земельного участка\*\* -3м  - от красной линии улиц – 5 м, проездов -3 м.  Предельное количество надземных этажей - 3эт.  Максимальный процент застройки – 75%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *Требования к параметрам сооружений оговорены в СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». Параметры земельных участков принимаются по заданию на проектирование с учетом существующих землепользований.*  *\*\* с поправкой на санитарные и противопожарные разрывы* |
| 6.6 | Строительная промышленность | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,02 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от границ земельного участка\*\* -3м  - от красной линии улиц –5 м, проездов -3 м.  Предельное количество надземных этажей - 2эт.  Максимальный процент застройки – 75%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *Требования к параметрам сооружений оговорены в СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». Параметры земельных участков принимаются по заданию на проектирование с учетом существующих землепользований.*  *\*\* с поправкой на санитарные и противопожарные разрывы* |
| 6.9 | Склад | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,02 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  -от красной линии улиц-5м,  - от проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота – 4 эт.  Максимальный процент застройки – 75%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.* |

**3.** УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

Таблица 16

**4.** ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть) | Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования не распространяется на территории общего пользования.  Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.  Минимальная ширина улиц в красных линиях\* (нормативная) в зависимости от классификации 15 - 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.  *\*В сложившейся застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности.* | **Дополнительные ограничения**  В пределах красных линиях улиц и проездов запрещено строительство ОКС. |

### Статья 35. СХ. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХ-1)**

**1.** Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, использующихся для производства, хранения, первичной обработки сельскохозяйственной продукции.

Таблица 17

**2.** ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 1.7 | Животноводство | | Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС - не подлежат установлению. | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил в соответствии со ст. 12.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,  - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;  - придорожная полоса автомобильных дорог регионального значения общего пользования;  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;  - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;  - водоохранные зоны. |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,04 га.  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков\*\* -3м.  -от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота– 2 эт.  Максимальный процент застройки – 60%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\*\* С поправкой на санитарные нормы и противопожарные разрывы*  *Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания* |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению\*.  Максимальная площадь ЗУ - для ЛПХ 0,5 га; для остальных видов деятельности - не подлежит установлению\*\*.  Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции ОКС\*\*\*- не подлежат установлению  *\*В связи с тем, что в границах зоны сельскохозяйственных угодий допускается размещать не достающие до max нормы дополнительные огородные участки, выделяемые за пределами жилой зоны. для ведения ЛПХ.*  *Размеры существующих земельных участков допускается устанавливать с учетом фактического землепользования.*  *\*\*в связи с многоообразием направлений растениеводства, форм собственности, видов хозяйственной деятельности с учетом возможности территорий.*  *\*\*\*в связи с отсутствием ОКС.* |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков\*\* -3м.  -от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота\*\*\*– не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 30%.  *\*В связи с многообразием направлений отрасли*  *Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\*\* С поправкой на санитарные нормы и противопожарные разрывы*  *\*\*\*Определяется технологическими требованиями.*  *Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания».* |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  -от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота\*\* – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..*  *\*\*Определяется технологическими требованиями* |
| 6.9 | Склад | | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  -от красной линии улиц-5м,  - от проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота – 4 эт.  Максимальный процент застройки – 80%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.* |
| 13.1 | Ведение огородничества | | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению\*.  Максимальная площадь ЗУ - для ЛПХ 0,5 га; для остальных видов деятельности - не подлежит установлению\*\*.  Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции ОКС\*\*\*- не подлежат установлению  *\*В связи с тем, что в границах зоны сельскохозяйственных угодий допускается размещать не достающие до max нормы дополнительные огородные участки, выделяемые за пределами жилой зоны. для ведения ЛПХ.*  *Размеры существующих земельных участков допускается устанавливать с учетом фактического землепользования.*  *\*\*в связи с многоообразием направлений растениеводства, форм собственности, видов хозяйственной деятельности с учетом возможности территорий.*  *\*\*\*в связи с отсутствием ОКС.* |

**3.** УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

**4.** ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

**Статья 36. СП. Градостроительные регламенты зоны специального назначения**

**1**. Зона специального назначения предназначена для размещения объектов ритуального назначения, а также объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Зона специального назначения включает:

- зону кладбищ (СП-1);

- зону складирования и захоронения отходов (СП-2).

**ЗОНА КЛАДБИЩ (СП-1)**

Таблица 18

**2.** ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Максимальная площадь ЗУ для кладбищ- 7 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*:  - от границ земельного участка\*\* - 8м.  Предельное количество надземных этажей\*\* -2эт.  Максимальный процент застройки – 2%.  Минимальный процент захоронений по отношению к площади ЗУ - 65%.  *\*С учетом озеленения ограниченного пользования*  *\*\*Для культовых зданий предельная высота в соответствии с религиозной традицией* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил в соответствии со ст. 12.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения. |

**3.** УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

**4.** ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

**ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СП-2)**

Таблица 19

**5.** ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 12.2 | Специальная деятельность | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,06 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения ОКС – не подлежит установлению.  Предельная высота ОКС\* - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 2%.  \**Для скотомогильников*  *\*\*В соответствии со спецификой деятельности* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 38настоящих Правил в соответствии со ст. 12.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:  - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;  - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения. |

**6.** УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

**7.** ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

**Статья 37. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и на которые градостроительные регламенты не распространяются**

**1.** Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для некоторых категорий земельных участков, в том числе относящихся к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения, землям лесного фонда, землям, покрытым поверхностными водами, землям запаса, землям особо охраняемых территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

**2.** Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**3.** Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

**4.** В границах муниципального образования, в том числе в границах территорий для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и на которые градостроительные регламенты не распространяются, имеются особо охраняемые территории регионального значения: объекты культурного наследия. После установления границ территорий и охранных зон объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке, необходимо соблюдение требований режима использования земель и градостроительных регламентов в границах территорий и охранных зон объектов культурного наследия.

**Статья 38. Виды зон градостроительных ограничений**

**1**. Градостроительные ограничения – это ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность в конкретном территориальном образовании. Основу градостроительных ограничений составляют:

1) зоны с особыми условиями использования территорий;

2) иные территории с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством, в том числе зоны действия опасных природных или техногенных процессов, зоны действия публичных сервитутов, территории памятников истории и культуры и т.д.

**2.** Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

**3.** Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

**Статья 39. Зоны с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности**

**1.** На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности:

1) санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного, производственного специального назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

2) охранные зоны объектов инженерной и транспортной (придорожная полоса автомобильной дороги регионального значения общего пользования) инфраструктуры;

3) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;

5) водоохранная зона, прибрежная защитная полоса (в том числе береговая полоса);

6) рыбоохранная зона;

7) защитные зоны объектов культурного наследия.

**2.** Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таблица 20

ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды зон** | **Разновидности видов зон** | **Нормативно-правовое основание** |
| 1 | 2 | 3 |
| Санитарно-защитные  зоны,  санитарный  разрыв | СЗЗ объектов сельскохозяйственного и производственного назначения;  СЗЗ объектов специального назначения;  СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры;  СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры;  Санитарный разрыв объектов транспортной инфраструктуры. | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями). |
| Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле» |
| [СП 78.13330.2012](http://files.stroyinf.ru/data2/1/4293801/4293801594.htm) «Автомобильные дороги» |
| Закон Алтайского края от 03.12.2008 N 123-ЗС (ред. от 04.02.2021) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Алтайском крае" |
| Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 11.12.2020 г) |
| ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства» |
| ОДМ 218.2.013-2011 Методические рекомендации по защите от транспортного шума территорий, прилегающих к автомобильным дорогам |
| Охранные  зоны | ОЗ объектов электросетевого хозяйства;  ОЗ линий сооружений связи;  Придорожная полоса автомобильной дороги регионального значения общего пользования | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Закон Алтайского края от 03.12.2008 N 123-ЗС (ред. от 04.02.2021) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Алтайском крае" |
| Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 11.12.2020 г) |
| Водоохранные  зоны | ВЗ водных объектов;  ПЗП (прибрежная защитная полоса)  водных объектов  с учетом береговой полосы | Водный кодекс Российской Федерации |
| Рыбоохранные зоны | Рыбоохранная зона водных объектов | Федеральный закон от 20.12.2004 N 166-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов"; Приказ от 26 октября 2011 года N 1040 Об установлении рыбоохранных зон водных объектов рыбохозяйственного значения Республики Алтай, Алтайского края и Астраханской области |
| Зоны охраны  объектов  культурного  наследия | Защитная зона объектов  культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002г.  №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; |
| Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 11.12.2020 г) |
| Зоны  санитарной  охраны | ЗСО источников и сетей питьевого  водоснабжения и санитарно-  защитные полосы водопровода | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с изменениями на 25 сентября 2014 года) |
| Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 11.12.2020 г) |
|  |

**3.** На карте «Зоны с особыми условиями использования территории» Устьянского сельсовета отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории:

1) Охранной зоны линии электропередачи напряжением 10 кВ составляет 10 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;

Охранной зоны линии электропередачи напряжением 35 кВ составляет 15 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;

4) Зоны санитарно-защитной полосы водопроводов - не менее 10 м по обе стороны от объекта;

Первый пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - радиус – 50 м;

5) Придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения: Автомобильная дорога Бурла – Новопесчаное – Устьянка – Подсосново – Нововознесенка – 50 м;

Автомобильная дорога Утянка – Новоильинка – Богатское – Подсосново – 50 м.

6) СЗЗ объектов сельскохозяйственного назначения V класса опасности – 50 м;

7) СЗЗ объектов производственного использования V класса опасности – 50 м;

8) СЗЗ кладбища – 50 м;

9) Водоохранной зоны оз. Хомутиное - 200 м, оз. Кабанье – 200 м;

Прибрежной защитной полосы для оз. Хомутиное, оз. Кабанье – 200 м;

Береговой полосы для оз. Хомутиное, оз. Кабанье – 20 м;

10) Защитных зон объектов культурного наследия – 200 м от памятников истории и архитектуры в границе населенного пункта. Данные параметры действуют до утверждения в установленном законодательством порядке охранных зон памятников культурного наследия;

11) Охранной зоны особо охраняемых природных территорий – Ондатровый заказник.

### Статья 40. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности.

В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности, установленные законодательством Российской Федерации. Ссылки на соответствующие нормативные правовые акты в таблице 29 статьи 31 настоящих правил.

В случае изменения нормативных правовых актов, установивших ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в части содержания установленных ограничений, подлежат применению ограничения, установленные федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом нормативным правовым актом, а Правила подлежат приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

**1.** Санитарно-защитные зоны

**1.1** В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

3) территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

4) спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;

5) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

**1.2** В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

**1.3** В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать:

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

3) здания управления, здания административного назначения;

4) конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;

5) поликлиники;

6) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

7) бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;

8) мотели, гостиницы;

9) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

10) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

11) пожарные депо;

12) местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

13) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения.

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

**1.5** Порядок предоставления земельных участков, расположенных (полностью или в части) в границах установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий (групп предприятий, промышленных узлов), производится в соответствии с действующим законодательством с обязательным учетом режима землепользования, определенного утвержденным проектом данной санитарно-защитной зоны.

**1.6** При сложившемся землепользовании, если в границы СЗЗ попадают объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды, возможны следующие мероприятия:

- разработка проекта СЗЗ с целью уточнения размера ЗОУИТ;

- уменьшение территории производственного объекта с сохранением требуемой плотности застройки;

- отселение жителей жилой застройки из СЗЗ в порядке, оговоренном действующим законодательством;

- перепрофилирование объекта производственного назначения на иной вид производственной деятельности меньшего класса опасности;

- внедрение новых технологий целью уменьшения СЗЗ;

- др. мероприятия в соответствии с действующим законодательством.

**1.7** Проведение реконструкции или перепрофилирования действующих производств разрешается при условии снижения всех видов негативного воздействия на среду обитания до предельно допустимого уровня.

**2.** Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

В пределах охранных зон ЛЭП свыше 1000 без письменного согласия, организации, введении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений.

**3.** Придорожные полосы автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения общего пользования

**3.1** Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

**3.2** Обеспечение автомобильной дороги объектами дорожного сервиса не должно ухудшать видимость на автомобильной дороге, другие условия безопасности дорожного движения, а также условия использования и содержания автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений и иных объектов.

**4.** Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

**4.1** В отношении земельных участков, находящихся в границах водоохраной зоны запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

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 в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта.

**4.2** В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной деятельности. Запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**4.3** В границах водоохранных зон допускается проектирование, 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.

**4.4** Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами.

**5.** Защитные зоны объектов культурного наследия

Являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Данное положение не распространяется на правоотношения, связанные со строительством и реконструкцией ОКС, возникшим на основании разрешений на строительство, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 г, в том числе случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

**6.** Зона санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В зоне санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должен соблюдаться следующий режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На территории ЗСО подземных источников водоснабжения в первом поясе:

1) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

2) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

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

**РАЗДЕЛ III. КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 41. Карты градостроительного зонирования**

**1.** Правила землепользования и застройки включают в себя графическую часть, представленную картами градостроительного зонирования в границах муниципального образования и в границах населенных пунктов. На картах градостроительного зонирования отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

**2.** Границы территориальных зон установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, согласно генеральному плану муниципального образования;

3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

**3.** Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) границам земельных участков;

3) границам населенного пункта в пределах муниципальных образований;

4) границам муниципального образования;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

**4.** Графическая часть Правил представлена в масштабах: 1:25000, 1: 5000 - в границах муниципального образования Устьянский сельсовет. с. Устьянка, с. Кирилловка, с. Волчий Ракит.

**Статья 42. Виды территориальных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования муниципального образования**

1. Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ.

На картах градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

Таблица 19

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ

| **Кодовые обозначения территориальных зон** | | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны  Ж | Ж | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны  О | О | Зона общественно-делового назначения |
| Зона рекреационного назначения Р | Р | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Зона производственного использования П | П | Производственная зона |
| Зона инженерной инфраструктуры И | И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Зона транспортной инфраструктуры Т | Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры населенного пункта |
| Зона транспортной инфраструктуры Т | Т-2 | Зона транспортной инфраструктуры за чертой населенного пункта |
| Зона специального назначения СП | СП-1 | Зона кладбищ |
| Зона специального назначения СП | СП-2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| Зоны сельскохозяйственного использования СХ | СХ-1 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |

# **ПРИЛОЖЕНИЯ**

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

КЛАССИФИКАТОР ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**[**1**](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_111) | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка**[**2**](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_222) | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**[**3**](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_333) |
| Сельскохозяйственное использование | | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2 - 1.6](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1012) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8 - 1.11](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1018), [1.15](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1115), [1.19](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1119), [1.20](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1120) | 1.7 |
| Скотоводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных,  производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Сенокошение | | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Жилая застройка | | Размещение жилых домов различного вида и обеспечение проживания в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1 - 2.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), [2.5 - 2.7.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1025) | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Передвижное жилье | | Размещение сооружений, пригодных к  использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1341), [3.5.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1351), [3.6](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_13101), [4.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1 - 3.10.2](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) | | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321) | | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для  размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047) | | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1341) | | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | | 3.4.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1351) | | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1361) | | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1 - 3.7.2](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371) | | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7.2 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1 - 3.8.2](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381) | | 3.8 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных  для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | | 3.8.2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1391) | | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | 3.9.3 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_13101) | | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1 - 4.10](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041) | | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | | 4.7 |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечение.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1481) | | 4.8 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | | 4.8.2 |
| Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | | 4.8.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911) | | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051) | | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511) | | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения,  машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) | | 6.7 |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | | 6.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) | | 6.8 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | 6.9.1 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | | 6.12 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 - 7.5](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1071) | | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1711) | | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1271), [4.9](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1076) | | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | 7.5 |
| Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | | 7.6 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | 9.3 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1 - 10.4](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1101) | | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1271), [4.9](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | | 12.3 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | | 13.2 |

------------------------------

1В скобках указаны иные равнозначные наименования.

2 Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

3 Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.