

Периодическое печатное издание - муниципальная газета

ПОДДОРСКИЙ

ВЕСТНИК

**№** 106

пятница

21 января

2022 года

**Российская Федерация**

**Новгородская область**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОДДОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 21.01.2022 № 69

с. Поддорье

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Поддорского сельского поселения**

В соответствии со статьями 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06 октября 2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Поддорского сельского поселения в части установления градостроительных регламентов для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий», с учетом заключения от 29.12.2021 г. о результатах общественных обсуждений, проведенных на территории Поддорского сельского поселения,

Совет депутатов Поддорского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Поддорского сельского поселения Поддорского муниципального района Новгородской области, утвержденные решением Совета депутатов Поддорского сельского поселения от 03.08. 2012 года № 284 (в редакции решений Совета депутатов Поддорского сельского поселения от 31.03.2014 № 368, от 19.01.2017 № 51, от 27.08.2018 № 99 и от 23.09.2020 № 8), изложив его в прилагаемой редакции.

2. Опубликовать настоящее решение в муниципальной газете «Вестник Поддорского муниципального района» и на официальном сайте Администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава Поддорского сельского поселения С.Н. Никитина**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОДДОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОДДОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**(действующая редакция)**

СОДЕРЖАНИЕ

[Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 4](#_Toc44321205)

[Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 4](#_Toc44321206)

[Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 4](#_Toc44321207)

[Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 4](#_Toc44321208)

[Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 5](#_Toc44321209)

[Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 5](#_Toc44321210)

[Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 6](#_Toc44321211)

[Статья 5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 6](#_Toc44321212)

[Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 8](#_Toc44321213)

[Статья 6. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 8](#_Toc44321214)

[Статья 7. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов планировки территорий 10](#_Toc44321215)

[Статья 8. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов межевания территорий 10](#_Toc44321216)

[Статья 9. Применение правил землепользования и застройки при подготовке градостроительных планов земельных участков 11](#_Toc44321217)

[Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 11](#_Toc44321218)

[Статья 10. Обязательность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 11](#_Toc44321219)

[Статья 11. Участники проведения общественных обсуждений и публичных слушаний 11](#_Toc44321220)

[Статья 12. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний 12](#_Toc44321221)

[Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 17](#_Toc44321222)

[Статья 13. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 17](#_Toc44321223)

[Статья 14. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании несоответствия генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района 18](#_Toc44321224)

[Статья 15. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании поступления предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов 19](#_Toc44321225)

[Статья 16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения, об установленных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий 19](#_Toc44321226)

[Статья 17. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании поступления предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории 20](#_Toc44321227)

[Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 20](#_Toc44321228)

[Статья 18. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 20](#_Toc44321229)

[Статья 19. Использование земельных участков, применительно к которым были утверждены градостроительные планы, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках 21](#_Toc44321230)

[Статья 20. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 22](#_Toc44321231)

[Статья 21. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 23](#_Toc44321232)

[Статья 22. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 24](#_Toc44321233)

[Часть 2. Карта градостроительного зонирования 25](#_Toc44321234)

[Статья 23. Территориальные зоны 25](#_Toc44321235)

[Статья 24. Карта градостроительного зонирования 26](#_Toc44321236)

[Часть 3. Градостроительные регламенты 27](#_Toc44321237)

[Глава 7. Жилые зоны 27](#_Toc44321238)

[Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 27](#_Toc44321239)

[Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (дл 4 этажей, включая мансардный) Ж-2 37](#_Toc44321240)

[Глава 8. Общественно-деловые зоны 45](#_Toc44321241)

[Статья 27. Многофункциональная общественно-деловая зона Д-1 45](#_Toc44321242)

[Глава 9. Производственные зоны 53](#_Toc44321243)

[Статья 28. Производственная зона П-1 53](#_Toc44321244)

[Глава 10. Зоны транспортных инфраструктур 60](#_Toc44321245)

[Статья 29. Зона транспортной инфраструктуры Т-1 60](#_Toc44321246)

[Глава 11. Зоны сельскохозяйственного использования 66](#_Toc44321247)

[Статья 30. Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 66](#_Toc44321248)

[Статья 31. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХ-2 66](#_Toc44321249)

[Глава 12. Рекреационные зоны 74](#_Toc44321250)

[Статья 32. Зона рекреационного назначения Р-1 74](#_Toc44321251)

[Глава 13. Зоны специального назначения 81](#_Toc44321252)

[Статья 33. Зона кладбищ К-1 81](#_Toc44321253)

[Статья 34. Зона складирования и захоронения отходов СП-1 84](#_Toc44321254)

[Статья 35. Зона режимных территорий СП-2 87](#_Toc44321255)

[Глава 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 90](#_Toc44321256)

[Статья 36. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы 90](#_Toc44321257)

[Статья 37. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы 91](#_Toc44321258)

[Статья 38. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 93](#_Toc44321259)

[Статья 39. Охранные зоны газораспределительных сетей. 94](#_Toc44321260)

[Статья 40. Придорожные полосы автомобильных дорог 96](#_Toc44321261)

[Статья 41. Территории объектов культурного наследия 97](#_Toc44321262)

[Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия 97](#_Toc44321263)

[Статья 43. Охранная зона линий и сооружений связи 98](#_Toc44321264)

[Статья 44. Охранная зона особо охраняемой природной территории 98](#_Toc44321265)

[Статья 45. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 99](#_Toc44321266)

[Статья 46. Зоны затопления и подтопления 100](#_Toc44321267)

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки
органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки
органами местного самоуправления

1. Органы местного самоуправления Поддорского муниципального района в рамках своих полномочий осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования — Поддорское сельское поселение, основываясь на принципах законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства.

2. Регулирование землепользования и застройки на территории Поддорского сельского поселения осуществляется посредством установления территориальных зон и градостроительных регламентов в составе настоящих правил землепользования и застройки, а также установления порядка применения настоящих правил землепользования и застройки физическими, юридическими и должностными лицами.

Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия), состав и порядок деятельности которой утверждается Главой Поддорского муниципального района, после вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, реализует отдельные полномочия, связанные с регулированием землепользования и застройки органами местного самоуправления. К данным полномочиям относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки, подготовка заключений по таким предложениям и направление данных заключений Главе Поддорского муниципального района;

2) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, направление сообщений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления таких разрешений лицам, указанным в пункте 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрение предложений и замечаний, поступивших в ходе общественных обсуждений или публичных слушаний по данному вопросу, подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования или об отказе предоставления таких разрешений и направление данных рекомендаций Главе Поддорского муниципального района;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направление сообщений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления таких разрешений лицам, указанным в пункте 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрение предложений и замечаний, поступивших в ходе общественных обсуждений или публичных слушаний по данному вопросу, подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе предоставления таких разрешений и направление данных рекомендаций Главе Поддорского муниципального района;

4) иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами.

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

Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи не применяются в отношении земельных участков, на которые, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не распространяется действие градостроительных регламентов и на земельные участки, для которых, в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются, а также на объекты капитального строительства, расположенные на таких земельных участках.

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

3. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может быть изменен только на вид разрешенного использования, предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны, к которой отнесены данные земельные участки и объекты капитального строительства.

4. 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.

5. Изменение основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства после получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

6. Изменение условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой условно разрешенный вид использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства после получения нового разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#Par1559) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

9. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть осуществлено в следующих случаях:

1) в случае, если после такого изменения размеры земельного участка не будут соответствовать градостроительному регламенту;

2) в случае, если после такого изменения параметры объекта капитального строительства не будут соответствовать градостроительному регламенту;

3) в случае, если на земельном участке расположены объекты, не соответствующие новому виду разрешенного использования (то есть отсутствующие в перечне объектов капитального строительства, разрешенных для размещения на земельных участках, установленном в градостроительном регламенте для нового вида разрешенного использования).

Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Изменение видов разрешенного использования земельных участков указанных в пункте 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельных участков, расположенных на землях, указанных в пункте 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, осуществляется в соответствии с федеральными законами.

**Статья 5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#Par200) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 муниципального района.

7. На основании указанных в [части 8](#Par1547) статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации рекомендаций глава муниципального 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».

8. 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

8.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#Par4302) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#Par4302) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. 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.

Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке
территории органами местного самоуправления

Статья 6. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке документации по планировке территории в части, не касающейся земельных участков, указанных в пункте 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельных участков, расположенных на землях, указанных в пункте 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [частях 1.1](#Par1738) и [12.12](#Par1817) статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#Par1738) статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в [частях 2](#Par1751) - [3.2](#Par1757), [4.1](#Par1761), [4.2](#Par1763) статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

4. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#Par1738) статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 2](#Par1751) - [4.2](#Par1763), [5.2](#Par1769) статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](#Par1767) статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным муниципальными органами (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1](#Par1738) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных [частями 4](#Par1759) и [4.1](#Par1761) статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#Par1784) статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном [частью 5.1 статьи 46](#Par1857) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

8. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются [статьей 46](#Par1842) Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

8.1 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5.1 статьи 46](#Par1857) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](#Par200) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным [частями 11](#Par1872) и [12 статьи 46](#Par1874) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

10. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в [части 15](#Par1826) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

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

12. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 4](#Par1759), [4.1](#Par1761) и [5](#Par1765) - [5.2](#Par1769) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3](#Par1742) и [4 части 1.1](#Par1744) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 7. Применение правил землепользования и застройки при подготовке
проектов планировки территорий

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке проектов планировки территорий Поддорского сельского поселения следующим образом:

1) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения должны устанавливаться с учетом необходимости обеспечения соответствия данных объектов и земельных участков для их размещения градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон;

2) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения должны устанавливаться с учетом необходимости обеспечения соответствия данных объектов и земельных участков для их размещения градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон;

3) характеристики планируемого развития территорий (в том числе параметры застройки), должны устанавливаться в соответствии с градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

Статья 8. Применение правил землепользования и застройки при подготовке
проектов межевания территорий

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке проектов межевания территорий Поддорского сельского поселения следующим образом:

1) линии минимального отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, должны устанавливаться в соответствии с требованиями градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон о минимальных отступах от красных линий;

2) образуемые и изменяемые земельные участки, должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон о предельных размерах земельных участков;

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков не должны пересекать границы территориальных зон (за исключением случаев, указанных в пункте 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации);

4) виды разрешенного использования образуемых земельных участков должны соответствовать градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон.

Статья 9. Применение правил землепользования и застройки при подготовке
градостроительных планов земельных участков

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории Поддорского сельского поселения, следующим образом:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в составе градостроительного плана земельного участка определяются в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) информация о градостроительном регламенте в составе градостроительного плана земельного участка (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента) приводится в соответствии с настоящими правилами землепользования и застройки.

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

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Статья 10. Обязательность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. На общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

1) вопросы о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки;

2) вопросы по проектам планировки территории;

3) вопросы по проектам межевания территории;

4) вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Статья 11. Участники проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

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

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 39](#Par1565) Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Статья 12. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](#Par205) статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

6. В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](#Par208) и [пунктом 2 части 5](#Par214) статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](#Par208) и [пунктом 2 части 5](#Par214) статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](#Par235) статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](#Par229) статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 15](#Par238) статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

10. Не требуется представление указанных в [части 12](#Par235) статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в [части 12](#Par235) статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

11. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

12. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](#Par229) статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

13. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

14. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

15. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

17. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

18. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

20. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

21. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

22. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 13. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#Par1325) и [32](#Par1370) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) 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;

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

3) 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;

4) 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;

5) 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.

3. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#Par4302) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#Par4302) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Статья 14. Внесение изменений в правила землепользования и застройки
на основании несоответствия генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района

В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#Par1331) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, городского округа 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, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В случае, предусмотренном [частью 3.1](#Par1409) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](#Par1409) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

Статья 15. Внесение изменений в правила землепользования и застройки
на основании поступления предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов

1. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](#Par1415) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

Статья 16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки
на основании несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения, об установленных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий

В случаях, предусмотренных [пунктами 3](#Par1397) - [5 части 2](#Par1401) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](#Par1423) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](#Par1397) - [5 части 2](#Par1401) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](#Par1423) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](#Par1397) - [5 части 2](#Par1401) и [частью 3.1](#Par1409) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](#Par1415) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 9](#Par1425) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](#Par1423) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](#Par1397) - [5 части 2](#Par1401) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 17. Внесение изменений в правила землепользования и застройки
на основании поступления предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории

Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](#Par1394) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 1.1 части 2](#Par1394) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 18. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. 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, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

2. 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.

3. Реконструкция указанных в [части 8](#Par1522) статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

4. В случае, если использование указанных в [части 8](#Par1522) Градостроительного кодекса Российской Федерации земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 19. Использование земельных участков, применительно к которым были
утверждены градостроительные планы, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках

В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не указанных в [части 1.1](#Par2495) статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, образуется из земель или земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, подготовка проектной документации для размещения указанных объектов капитального строительства до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории, принятого в случае, предусмотренном [частью 11.1](#Par2538) статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения о подготовке документации по планировке территории и (или) выданного в соответствии с [частью 1.1 статьи 57.3](#Par4618) Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительного плана земельного участка.

В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.

В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного [частью 10](#Par4661) статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Статья 20. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения классификатора видов разрешенного использования, признается действительным вне зависимости от его соответствия классификатору.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в градостроительных регламентах, соответствуют перечни объектов капитального строительства, разрешенных для размещения на земельных участках (далее – перечни). На земельных участках может размещаться одно или несколько зданий, строений, сооружений, упомянутых в данных перечнях. Размещение иных объектов капитального строительства не допускается.

В случае, если в градостроительном регламенте для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вместо перечня указан прочерк, строительство зданий, строений и сооружений на земельных участках с таким видом разрешенного использования не допускается.

Исключение составляют случаи, при которых для земельного участка с таким видом разрешенного использования дополнительно определен вспомогательный вид разрешенного использования. Строительство на территории данного земельного участка может осуществляться только в соответствии с перечнем, соответствующим такому вспомогательному виду разрешенного использования.

Статья 21. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Размеры образуемых и изменяемых земельных участков должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов о максимальной и минимальной площади земельных участков.

2. Минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются только в том случае, если красные линии установлены в проекте планировки территории.

3. В случае, если границы земельных участков совпадают с красными линиями, минимальные отступы от границ таких земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, равны минимальным отступам от красных линий.

4. Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства определяется в метрах по вертикали от максимальной планировочной отметки земли по периметру отмостки объекта капитального строительства до наивысшей точки конька или парапета плоской кровли объекта капитального строительства.

Требования градостроительных регламентов в части предельной (максимальной) высоты объектов капитального строительства не распространяются на:

1) антенны;

2) вентиляционные и дымовые трубы;

3) шпили;

4) аттики;

5) балюстрады (ограждения);

6) выходы на кровлю максимальной площадью 16 м2 и высотой 2,5 м;

7) остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли;

8) машинные помещения лифтов высотой до 5 м;

9) опоры ЛЭП;

10) трубы.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. При этом площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как сумма площадей горизонтальных сечений по внешним обводам объектов капитального строительства на уровне цоколей, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы.

В площадь земельного участка, которая может быть застроена, включается площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под таким зданием.

В случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах здания, площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу данного здания (включая выступающие части) на уровне верха перекрытия парковки.

6. Не допускается размещение гаражей, бань, навесов и иных построек на территории частей земельных участков, расположенных между границами земельных участков и границами мест допустимого размещения объектов капитального строительства, определенных в соответствии с требованиями о минимальных отступах от красных линий.

**Статья 22. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#Par200) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений [статьи 39](#Par1559) Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [части 1.1](#Par1587) статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#Par1595) статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#Par4302) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#Par4302) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Часть 2. Карта градостроительного зонирования

Статья 23. Территориальные зоны

1. В настоящих правилах землепользования и застройки устанавливаются следующие территориальные зоны в границах Поддорского сельского поселения:

1) жилые зоны: Ж-1, Ж-2;

2) общественно-деловые зоны: Д-1;

3) производственные зоны: П-1;

4) зоны транспортных инфраструктур: Т-1;

5) зоны сельскохозяйственного использования: СХ-1, СХ-2;

6) рекреационные зоны: Р-1;

7) зоны специального назначения: К-1, СП-1, СП-2;

2. Территориальные зоны (равно как и градостроительные регламенты) не установлены на землях, покрытых поверхностными водами, на землях лесного фонда и землях запаса, и на сельскохозяйственных угодьях в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 24. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Поддорского сельского поселения включает в себя карту границ территориальных зон (приложение 1) и карту зон с особыми условиями использования территорий (приложение 2).

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Порядок установления территориальных зон и требования к границам территориальных зон и подзон определяются федеральными законами.

3. На карте градостроительного зонирования Поддорского сельского поселения отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, установленные в соответствии с действующим законодательством.

Часть 3. Градостроительные регламенты

Глава 7. Жилые зоны

Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
|  | **Основные** |  |
| 2.1 | 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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | 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 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных. |
| 2.3 | 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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 |
| 2.7.1 | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3.0 | 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 |
| 3.1 | 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 |
| 3.2 | 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 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | 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) |
| 3.5.1 | 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 |
| 3.6 | 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 |
| 3.7 | 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 |
| 3.8 | 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 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 5.1 | 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 |
| 6.8 | 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, 3.2.3 |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | 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) |
| 11.2 | 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) |
| 12.0 | 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 |
| 13.2 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.2 | 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 с кодами 4.5-4.8.2;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | 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 |
| 4.10 | 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) |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 4.9 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-1:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | Предельные (минимальные или (максимальные) размеры земельныхучастков, в т.ч. их площадь  | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная**  | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 400 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менееб) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 100 м2 | 200000 м2 | 3 м | 5 м | 16 м | 60 % |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 200 м2 | 3000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менееб) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 100 м2 | 10000м2 | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 50 м2\* | 2000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для хозяйственных построек – 1 м,для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 10 м2\* | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для хозяйственных построек – 1 м,для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | 10 м2\* | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для хозяйственных построек – 1 м,для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 10 м2\* | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для хозяйственных построек – 1 м,для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 100 | 10000 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 300 м2 | 20000 м2 | 5 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 200 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.7 | Религиозное использование | Не подлежит установлению | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 300 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 100 м2 | 1800 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 100 м2 | 1800 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 500 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | - | - | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 10 м2 | 100000 м2 | - | - | Не подлежит установлению | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»б) 0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 10 м2 | 2000 м2 | - | - | Не подлежит установлению | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»б) 0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 5 м | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»б) 0 % в иных случаях |
| 13.2 | Ведение огородничества | 50 м²; | 3000 м²; | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
|  | **Условно разрешенные** |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.3 | Рынки | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
|  | **Вспомогательные** |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок – 0 м,для других объектов капитального строительства – 3 м | для автостоянок – 0 м,для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежит установлению

Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (дл 4 этажей, включая мансардный) Ж-2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |  |
|  | **Основные** |  |  |
| 2.1 | 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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |  |
| 2.1.1 | 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 |  |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных. |  |
| 2.3 | 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |  |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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 |  |
| 2.7.1 | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 |  |
| 3.0 | 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 |  |
| 3.1 | 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 |  |
| 3.2 | 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 |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3.4.1 | 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) |  |
| 3.6 | 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 |  |
| 3.8 | 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 |  |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |  |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| 5.1 | 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 |  |
| 6.8 | 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, 3.2.3 |  |
| 12.0 | 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 |  |
| 13.2 | 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 |  |
|  | **Условно разрешенные** |  |  |
| 4.2 | 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 с кодами 4.5-4.8.2;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |  |
| 4.10 | 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) |  |
|  | **Вспомогательные** |  |  |
| 4.9 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-2:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | Предельные (минимальные или (максимальные) размеры земельныхучастков, в т.ч. их площадь  | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная**  | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 400 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менееб) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 100 м2 | 200000 м2 | 3 м | 5 м | 16 м | 60 % |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 200 м2 | 3000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менееб) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 100 м2 | 10000м2 | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 50 м2\* | 2000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для хозяйственных построек – 1 м,для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 10 м2\* | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для хозяйственных построек – 1 м,для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | 10 м2\* | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для хозяйственных построек – 1 м,для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 10 м2\* | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для хозяйственных построек – 1 м,для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 100 | 10000 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 200 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 300 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 100 м2 | 1800 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 100 м2 | 1800 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 500 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 5 м | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»б) 0 % в иных случаях |
| 13.2 | Ведение огородничества | 50 м²; | 3000 м²; | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
|  | **Условно разрешенные** |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
|  | **Вспомогательные** |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок – 0 м,для других объектов капитального строительства – 3 м | для автостоянок – 0 м,для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов –не подлежит установлению

Глава 8. Общественно-деловые зоны

Статья 27. Многофункциональная общественно-деловая зона Д-1

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
|  | **Основные** |  |
| 3.1 | 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 |
| 3.2 | 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 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4 | 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 |
| 3.5 | 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 |
| 3.6 | 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 |
| 3.7 | 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 |
| 3.8 | 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 |
| 3.9 | 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 |
| 4.1 | 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) |
| 4.3 | 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 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8 | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 |
| 4.10 | 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) |
| 5.1 | 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 |
| 6.8 | 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, 3.2.3 |
| 7.2 | 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 |
| 8.3 | 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 |
| 11.1 | 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) |
| 12.0 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 4.2 | 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 с кодами 4.5-4.8.2;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.9.1 | 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 |
| 5.0 | 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 |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.9 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Д-1:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные или (максимальные) размеры земельныхучастков, в т.ч. их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минималь-ная  | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для хозяйственных построек - 1 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 м² | 2000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.4 | Здравоохранение | 300 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.5 | Образование и просвещение | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 100 м² | 2000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.7 | Религиозное использование | Не подлежит установлению | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 100 м² | 2000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.3 | Рынки | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 100 м² | 100000 м² | 1 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 500 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.8 | Развлечения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 м | для пожарных депо - 10 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | 80 % |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 10 м² | 100000 м² | - | - | - | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | - | - | - | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
|  | Условно разрешенные |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | - | 10 % |
| 4.2. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
|  | Вспомогательные |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 100 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению.

Глава 9. Производственные зоны

Статья 28. Производственная зона П-1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |
|  | Основные |  |
| 2.7.1 | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3.1 | 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 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 4.9 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1 | 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 |
| 6.1 | 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 недр происходит на межселенной территории. |
| 6.3 | Легкая промышленность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.4 | 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 |
| 6.6 | 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 |
| 6.7 | 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 |
| 6.8 | 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, 3.2.3 |
| 6.9 | Склады | 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 |
| 7.2 | 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 |
| 12.0 | Земельные участки (территорий) 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 | 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 |
| 3.10 | 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 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 8.0 | 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 |
| 8.3 | 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 |
|  | Вспомогательные |  |
| - | - | - |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны П-1:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные или (максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная | Минимальный | Максимальный |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  | Основные |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 10 м²\* | 100000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для хозяйственных построек - 1 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 16 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м,для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м,для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 100м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 6.1 | Недропользование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 6.3 | Легкая промышленность | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.6 | Строительная промышленность | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.7 | Энергетика | 10 м² | 100000 м² | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.8 | Связь  | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 6.9 | Склады | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 100 м² | 100000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
|  | **Условно разрешенные** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 | 10 % | 80 % |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 | 10 % | 80 % |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 300 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | 800 м2 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 200 м2 | 3000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менееб) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 | 200 м2 |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | для пожарных депо - 10 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % |
|  | Вспомогательные |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению

Глава 10. Зоны транспортных инфраструктур

Статья 29. Зона транспортной инфраструктуры Т-1

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |  |
|  | Основные |  |  |
| 3.1 | 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 |  |
| 4.9 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |
| 4.9.1 | 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 |  |
| 6.7 | 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. |  |
| 6.8 | 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, 3.2.3 |  |
| 7.2 | 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 |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |  |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |  |
| 11.1 | 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) |  |
| 11.2 | 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) |  |
| 12.0 | 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 |  |
|  | Вспомогательные |  |  |
| 2.7.1 | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 |  |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Т-1:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные или (максимальные) размеры земельныхучастков, в т.ч. их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 10 м²\* | 10000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;для хозяйственных построек - 1 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 100 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 10 м² | 10000 м² | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 10 м² | 10000 м² | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 6.7 | Энергетика | 10 м² | 10000 м² | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 6.8 | Связь  | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 10 м²\* | 10000 м²\* | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | 10 м² | 10000 м² | 0 м | 0 м | 8 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 10 м² | 10000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 10 м² | 10000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 8 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
|  | Вспомогательные |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению

Глава 11. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 30. Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1

Зона предназначенная для размещения пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326404/dbe2ccaccc611b8203155c87a9cc44ad8669de1d/#dst100100) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |  |
|  | Основные |  |  |
| 1.1 | 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](#P54) - [1.6](#P70) |  |
| 1.2 | 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 |  |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |  |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |  |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |  |
| 1.5.1. | Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях |  |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |  |
| 1.7 | 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](#P79) - [1.11](#P94), [1.15](#P110), [1.19](#P123), [1.20](#P126) |  |
| 1.8 | 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) |  |
| 1.9 | 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) |  |
| 1.10 | 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) |  |
| 1.11 | 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) |  |
| 1.12 | 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 |  |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |  |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |  |
| 1.17 | 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 |  |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |  |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |  |
| **6.8** | 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, 3.2.3 |  |
| **6.9.1.** | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |  |
| **12.1** | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |  |
| **13.0** | 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 |  |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 5.2 | 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 |  |
|  | Вспомогательные |  |  |
|  | - | - |  |

**2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны СХ-1:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные или (максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные |
| 1.1 | Растениеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | - | - |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 600 м2 | 5000 м2 | 3 м | 5 м | - | - |
| 1.3 | Овощеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 9 м | 80% |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | - | - |
| 1.5 | Садоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | - | - |
| 1.5.1 | Виноградарство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 9 м | 80% |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | - | - |
| 1.7 | Животноводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | 9 м | 70 % |
| 1.8 | Скотоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | 9 м | 70 % |
| 1.9 | Звероводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | 9 м | 70 % |
| 1.10 | Птицеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | 9 м | 70 % |
| 1.11 | Свиноводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | 9 м | 70 % |
| 1.12 | Пчеловодство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | 9 м | 50 % |
| 1.13 | Рыбоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | 9 м | 50 % |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | не подлежит установлению | 25000 | 3 м | 5 м | - | - |
| 1.17 | Питомники | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | - | 10% |
| 1.19 | Сенокошение | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | - | - |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | - | - | - |
| **6.8** | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;для других объектов капитального строительства – 5 м | 60 м | не устанавливается |
| **6.9.1** | Складские площадки | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 9 м | 70% |
| **12.1** | Ритуальная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | не устанавливается | не устанавливается |
| **13.0** | Земельные участки общего назначения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 | 0 | 8 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
|  | **Условно-разрешенные** |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | не устанавливается | - |
|  | Вспомогательные |
|  | - |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Статья 31. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХ-2

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |  |
|  | Основные |  |  |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |  |
| 1.17 | 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 |  |
| 1.18 | 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 |  |
| 1.7 | 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 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20 |  |
| 1.8 | 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) |  |
| 1.9 | 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) |  |
| 1.10 | 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) |  |
| 1.11 | 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) |  |
| 1.12 | 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 |  |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |  |
| **6.8** | 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, 3.2.3 |  |
| 7.2 | 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 |  |
| 13.1 | 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 |  |
| 13.2 | 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, хозяйственных построек и гаражей |  |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |  |
| 11.1 | 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) |  |
| 11.2 | 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) |  |
|  | Вспомогательные |  |  |
| 2.7.1 | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 |  |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |  |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны СХ-2:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные или (максимальные) размеры земельныхучастков, в т.ч. их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 600 м2 | 5000 м2 | - | 5 м | - | 10 % |
| 1.17 | Питомники | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | - | 10 % |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.7 | Животноводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | 9м | 70 % |
| 1.8 | Скотоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | 9м | 70 % |
| 1.9 | Звероводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | 9м | 70 % |
| 1.10 | Птицеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | 9м | 70 % |
| 1.11 | Свиноводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | 9м | 70 % |
| 1.12 | Пчеловодство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | 9м | 50% |
| 1.13 | Рыбоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 3 м | 9м | 50 % |
| **6.8** | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не устанавливается |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 10 м²\* | 10000 м²\* | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 13.1 | Ведение огородничества | 50 м²; | 3000 м² | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
| 13.2 | Ведение садоводства | 50 м²; | 3000 м²; | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
|  | **Условно-разрешенные** |
| 11.0 | Водные объекты | 10 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 10 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 10 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
|  | Вспомогательные |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |

Глава 12. Рекреационные зоны

Статья 32. Зона рекреационного назначения Р-1

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |  |
|  | Основные |  |  |
| 5.0 | 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 |  |
| 5.2 | 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 |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |  |
| 5.3 | 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 |  |
| 9.1 | 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 |  |
| 9.2 | 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 |  |
| 9.3 | 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 |  |
| 12.0 | 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 |  |
|  | Условно разрешенные |  |  |
| 5.1 | 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 |  |
| 11.1 | 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) |  |
|  | Вспомогательные |  |  |
| 3.1 | 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 |  |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Р-1:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные или (максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 100 % |
| 5.1 | Спорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | - | - | 3 м | 5 м | 8 м | 80 % |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы – 10м;для зданий, строений и сооружений в иных случаях – 3м | для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы – 6м;для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3м | 12 м | 50 % |
| 5.3 | Охота и рыбалка | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы – 10м;для зданий, строений и сооружений в иных случаях – 3м | для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы – 6м;для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3м | 8м | 5 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 9.2 | Курортная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 100 % |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 1 м | 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
|  | Условно разрешенные |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
|  | Вспомогательные |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,для хозяйственных построек - 1 м,для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |

Глава 13. Зоны специального назначения

Статья 33. Зона кладбищ К-1

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |  |
|  | Основные |  |  |
| 3.7 | 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 |  |
| 12.0 | 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 |  |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;дополнить абзацем третьим следующего содержания: "осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |  |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |  |
|  | Вспомогательные |  |  |
| 3.1 | 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 |  |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны К-1:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м;для других объектов капитального строительства - 6 м | 80 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,для других объектов капитального строительства - 3 м | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | для объектов похоронного назначения (кладбищ) - 6 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м;для других объектов капитального строительства - 6 м | 80 % |
|  | **Условно разрешенные** |
| 4.4 | Магазины | 100 м² | 1800 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
|  | Вспомогательные |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,для хозяйственных построек - 1 м,для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |

Статья 34. Зона складирования и захоронения отходов СП-1

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

| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Основные |  |  |
| 3.1 | 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 |  |
| 12.0 | 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 |  |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |  |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| - | - | - |  |
|  | Вспомогательные |  |  |
| - | - | - |  |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны СП-1:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,для хозяйственных построек - 1 м,для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,для других объектов капитального строительства - 3 м | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 12.2 | Специальная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 6 м | 6 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Условно разрешенные** |
| - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Вспомогательные |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

Статья 35. Зона режимных территорий СП-2

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

| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Основные |  |  |
| 8.0 | 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 |  |
| 8.1 | 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 |  |
| 8.3 | 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 |  |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |  |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| - | - | - |  |
|  | Вспомогательные |  |  |
| - | - | - |  |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны СП-2:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | 100 м2 | не подлежит установлению | 3 | 5 | 12 | 80% |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | 100 м2 | не подлежит установлению | 3 | 5 | 12 | 80% |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 100 м2 | не подлежит установлению | 3 | 5 | 12 | 80% |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Условно разрешенные** |
| - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Вспомогательные |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

Глава 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 36. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) 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 в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_336774/cbe19501bcd3f4ae4d789cb30335b9ec72dc7797/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

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

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

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

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

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

4. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части 16](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329198/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst99) настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

5. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными [частью 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329198/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst100589) настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

5. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные [ограничения](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329198/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst100595) хозяйственной и иной деятельности.

6. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329198/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst100589) статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Статья 37. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

1. В пределах санитарно-защитных зон, в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Новая редакция).

2. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;

3) территории курортов, санаториев и домов отдыха;

4) территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

5) спортивные сооружения;

6) детские площадки;

7) образовательные и детские учреждения;

8) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В границах санитарно-защитных зон 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, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых сооружений.

5. Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

6. Нормы озеленения территорий санитарно-защитных зон:

1) для предприятий IV, V классов - не менее 60 % общей площади территории санитарно-защитной зоны;

2) для предприятий II и III класса - не менее 50 % общей площади территории санитарно-защитной зоны;

3) для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40 % общей площади территории такой санитарно-защитной зоны с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

7. Для линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Статья 38. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

1. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

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

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 39. Охранные зоны газораспределительных сетей.

1. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

4. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 08.09.2017г. №1083 в охранных зонах магистральных газопроводов запрещается:

1) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

2) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

3) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

4) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

5) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

6) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

7) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

8) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

9) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной [подпунктом "ж" пункта 6](https://base.garant.ru/71764524/c180ab926ed7aa4dbc9aa69793f2ee7a/#block_1067) настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня;

10) огораживать и перегораживать охранные зоны;

11) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в [пункте 2](https://base.garant.ru/71764524/c180ab926ed7aa4dbc9aa69793f2ee7a/#block_1002) настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в [подпунктах "д" - "к"](https://base.garant.ru/71764524/c180ab926ed7aa4dbc9aa69793f2ee7a/#block_1065) и ["м" пункта 6](https://base.garant.ru/71764524/c180ab926ed7aa4dbc9aa69793f2ee7a/#block_1612) настоящих Правил;

12) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

Статья 40. Придорожные полосы автомобильных дорог

В соответствии со статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

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

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

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).

Статья 41. Территории объектов культурного наследия

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется федеральными законами.

Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 34 Закона №73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения. Решение о прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия принимается федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329358/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия

В соответствии со статьей 34.1 Закона №73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в [пункте 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329358/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst854) настоящей статьи 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.

Статья 43. Охранная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_6884/#dst100015) линий и сооружений связи

Согласно Постановления Правительства РФ от 09.06.1995г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

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

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

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

Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.

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

Работы в охранной зоне линии связи или линии радиофикации должны выполняться с соблюдением действующих строительных норм, правил и государственных стандартов.

Статья 44. Охранная зона особо охраняемой природной территории

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.02.2015г. №138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» охранные зоны создаются для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах.

Земельные участки, которые включены в границы охранной зоны, у собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для таких земельных участков особого правового режима.

Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения не могут быть расположены в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения.

Минимальная ширина охранной зоны государственного природного заповедника или национального парка - один километр.

Охранные зоны природных парков и памятников природы регионального значения не могут быть расположены в границах:

особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;

охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения;

внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации.

Режим охранной зоны устанавливается положением об охранной зоне конкретного государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы.

Статья 45. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330127/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

В соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999г. №52-ФЗ « О санитарно-эпидемиологическом благополучии» зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.

Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Статья 46. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329198/a8d403a36309256c21781d6fb8209de9e0c128aa/#dst226) затопления и подтопления

Границы зон затопления, подтопления устанавливаются в отношении территорий в соответствии с требованиями согласно [приложению](https://base.garant.ru/70641858/b55f529ad5cd1b51865ace0f9838f20a/#block_10000) Постановления Правительтсва РФ от 18.04.2014г. №360 «О зонах затопления, подтопления».

Зоны затопления устанавливаются в отношении:

1) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

2) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

3) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

4) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

5) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящих требований, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

**Главный редактор:** Панина Е.В.

**Адрес редакции:** 175260, с. Поддорье, ул. Октябрьская, д. 26

**Тел./факс:** 8(81658)71381

**E-mail:** adm@admpoddore.ru

**Интернет– страница газеты**: www.адмподдорье.рф/

**Тираж:** 25 экз.

**Материалы этого выпуска публикуются бесплатно.**

 Номер свидетельства о регистрации, дата регистрации: не требует регистрации на основании ст. 12 закона РФ от 27.12.1991 № 2124-1 «О средствах массовой информации».

**Учредитель:** Совет депутатов Поддорского сельского поселения

**Издатель:** Администрация Поддорского муниципального района

**Адрес издателя:** 175260, с. Поддорье, ул. Октябрьская, д. 26