Утверждены

решением Совета народных

депутатов Яшкинского

муниципального района

от 26.12.2017 №355-р

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЛЕНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ЯШКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Муниципального образования "Ленинское сельское поселение" Яшкинского муниципального района Кемеровской области и внесения в них изменений 6](#_Toc465160919)

[Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Муниципального образования "Ленинское сельское поселение" 6](#_Toc465160920)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 6](#_Toc465160921)

[Статья 2. Правовой статус и сфера действия Правил 7](#_Toc465160922)

[Статья 3. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил землепользования и застройки 8](#_Toc465160923)

[Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 10](#_Toc465160924)

[Статья 4. Полномочия Главы района в области землепользования и застройки 10](#_Toc465160925)

[Статья 5. Полномочия Совета народных депутатов в области землепользования и застройки 11](#_Toc465160926)

[Статья 6. Полномочия Администрации в области землепользования и застройки 11](#_Toc465160927)

[Статья 7. Формирование комиссии по землепользованию и застройке 12](#_Toc465160928)

[Статья 8. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке в области землепользования и застройки 12](#_Toc465160929)

[Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Ленинского сельского поселения 13](#_Toc465160930)

[Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Ленинского сельского поселения 13](#_Toc465160931)

[Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства 14](#_Toc465160932)

[Статья 11. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 15](#_Toc465160933)

[Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 16](#_Toc465160934)

[Статья 12. Общие положения 16](#_Toc465160935)

[Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 16](#_Toc465160936)

[Статья 14. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения 18](#_Toc465160937)

[Статья 15. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории 20](#_Toc465160938)

[Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 20](#_Toc465160939)

[Статья 16. Общие положения. Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки. 20](#_Toc465160940)

[Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства 21](#_Toc465160941)

[Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории 23](#_Toc465160942)

[Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 24](#_Toc465160943)

[Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 24](#_Toc465160944)

[Глава 7. Порядок осуществления строительных изменений объектов капитального строительства 24](#_Toc465160945)

[Статья 20. Право на строительные изменения объектов капитального строительства. Виды строительных изменений объектов капитального строительства 25](#_Toc465160946)

[Статья 21. Разрешение на строительство 25](#_Toc465160947)

[Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 27](#_Toc465160948)

[Глава 8. Переходные положения 28](#_Toc465160949)

[Статья 23. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 28](#_Toc465160950)

[Часть II. Карта градостроительного зонирования Ленинского сельского поселения 29](#_Toc465160951)

[Статья 24. Общие положения о карте градостроительного зонирования Ленинского сельского поселения 29](#_Toc465160952)

[Статья 25. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Ленинское сельское поселение» 29](#_Toc465160953)

[Часть III. Градостроительные регламенты 31](#_Toc465160954)

[Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения 31](#_Toc465160955)

[Статья 26. Градостроительные регламенты и их применение 31](#_Toc465160956)

[Статья 27. Землепользование и застройка на территориях жилых зон. Градостроительные регламенты жилых зон 34](#_Toc465160957)

[Ж 3 – Жилая зона усадебной застройки 34](#_Toc465160958)

[Статья 28. Землепользование и застройка на территориях общественных зоны. Градостроительные регламенты общественных зон 39](#_Toc465160959)

[О 1 – Зона общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения 40](#_Toc465160960)

[О 2 – Зона учебно-образовательного назначения 46](#_Toc465160961)

[О 4 – Зона здравоохранения 50](#_Toc465160962)

[Статья 29. Землепользование и застройка на территориях коммунальных зон. Градостроительные регламенты коммунальных зон 53](#_Toc465160963)

[К 1 – Коммунально-складского назначения 53](#_Toc465160964)

[Статья 30. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры. Градостроительные регламенты зон инженерной инфраструктуры 57](#_Toc465160965)

[И 1 – Зона энергообеспечения 57](#_Toc465160966)

[И 2 – Зона водоснабжения и очистки стоков 60](#_Toc465160967)

[И 3 – Зона связи 62](#_Toc465160968)

[Статья 31. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры. Градостроительные регламенты зон транспортной инфраструктуры 64](#_Toc465160969)

[Т 2 – Зона улиц и дорог поселкового значения, дорог поселения 64](#_Toc465160970)

[Статья 32. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон. Градостроительные регламенты рекреационных зон 67](#_Toc465160971)

[Р 2 – Зона природных территорий 67](#_Toc465160972)

[Статья 33. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования 71](#_Toc465160973)

[СХ 1 – Зона сельхозугодий 71](#_Toc465160974)

[СХ 2 – Зона сельскохозяйственного производства 73](#_Toc465160975)

[Статья 34. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения. Градостроительные регламенты зон специального назначения 76](#_Toc465160976)

[С 1 – Зона ритуального назначения 77](#_Toc465160977)

[Статья 35. Землепользование и застройка на иных видах территориальных зон 80](#_Toc465160978)

[РФ 1.1 – Зона перспективного освоения под усадебную застройку (в соответствии с генеральным планом) 80](#_Toc465160979)

[РФ 1.4 – Зона перспективного освоения под общественно-деловую зону (в соответствии с генеральным планом) 84](#_Toc465160980)

[РФ 1.5 – Зона перспективного освоения под рекреационную зону (в соответствии с генеральным планом) 90](#_Toc465160981)

[РФ 1.6 – Зона перспективного освоения под зону транспортной инфраструктуры (в соответствии с генеральным планом) 93](#_Toc465160982)

[РФ 1.7 – Зона перспективного освоения под зону спортивного назначения (в соответствии с генеральным планом) 96](#_Toc465160983)

[РФ 1.8 – Зона перспективного освоения под зону учебно-образовательного назначения (в соответствии с генеральным планом) 99](#_Toc465160984)

[РФ 1.9 – Зона перспективного освоения под производственную зону (в соответствии с генеральным планом) 102](#_Toc465160985)

[РФ 1.11 – Зона перспективного освоения под зону инженерной инфраструктуры (в соответствии с генеральным планом) 107](#_Toc465160986)

[РФ 1.16 – Зона перспективного освоения под зону сельскохозяйственного производства (в соответствии с генеральным планом) 110](#_Toc465160987)

[РФ 1.17 - Зона перспективного освоения под зону специального назначения (в соответствии с генеральным планом) 114](#_Toc465160988)

[РФ 2 – Зона территорий с неустановленным градостроительным регламентом 117](#_Toc465160989)

[Глава 10. Виды зон с особыми условиями использования территории Ленинского сельского поселения и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 118](#_Toc465160990)

[Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 118](#_Toc465160991)

[Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (С/З 1) 118](#_Toc465160992)

[Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции (С/З 2) 119](#_Toc465160993)

[Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах (В) 119](#_Toc465160994)

[Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения (ИВ1) 119](#_Toc465160995)

[Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ИВ2) 120](#_Toc465160996)

[Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраны магистральных ЛЭП (Э) 120](#_Toc465160997)

[Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления и подтопления паводковыми водами (ПТ) 121](#_Toc465160998)

[Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах нефтепроводов (НФ) 121](#_Toc465160999)

[Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне залегания полезных ископаемых (НД) 123](#_Toc465161000)

### Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Муниципального образования "Ленинское сельское поселение" Яшкинского муниципального района Кемеровской области и внесения в них изменений

### Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Муниципального образования "Ленинское сельское поселение"

#### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

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

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

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

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

*разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

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

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

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

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

*разрешение на строительство* – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/#dst1592) ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

*разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

#### Статья 2. Правовой статус и сфера действия Правил

Правила землепользования и застройки Муниципального образования "Ленинское сельское поселение" (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Кемеровской области, Нормативами градостроительного проектирования Кемеровской области, Уставом Муниципального образования "Ленинское сельское поселение" Яшкинского муниципального района Кемеровской области, Уставом Яшкинского муниципального района, решениями Совета народных депутатов Яшкинского муниципального района (далее – Совет народных депутатов).

Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории Муниципального образования "Ленинское сельское поселение" Яшкинского муниципального района Кемеровской области (далее – Ленинское сельское поселение, поселение). Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами вне зависимости от организационно-правовых форм, форм собственности и гражданства.

Правила землепользования и застройки дополняют и развивают основные направления правового регулирования градостроительной деятельности, обозначенные на стадии разработки документов территориального планирования.

Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

#### Статья 3. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил землепользования и застройки

1. В соответствии со статьей 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ от 06.10.2003г. и Уставом Яшкинского муниципального района, утвержденного Советом народных депутатов Яшкинского муниципального района четвертого созыва решение от 01.10.2010 № 223-р, вопросы местного значения в области землепользования и застройки на территории Ленинского сельского поселения решаются органами местного самоуправления Яшкинского муниципального района, к ним относятся:

1. утверждение генерального плана поселения, правил землепользования и застройки;
2. утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории;
3. выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами);
4. разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
5. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
6. резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
7. осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
8. осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

2. На основании Устава Яшкинского муниципального района местной администрацией руководит глава Яшкинского муниципального района на принципах единоначалия.

Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается главой местной Администрации - главой Яшкинского муниципального района (далее – Глава района) в форме постановления местной Администрации (далее – Администрация), с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям сельского поселения, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

3. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил главой района утверждаются состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия).

4. Глава района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

5. В постановлении Администрации о подготовке проекта Правил указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и законов Кемеровской области;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории сельского поселения;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

5) иные вопросы организации работ.

6. Проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Муниципального образования "Ленинское сельское поселение", Схемам территориального планирования Яшкинского муниципального района и Кемеровской области, Схеме территориального планирования Российской Федерации осуществляет Администрация.

7. По результатам проверки Администрация направляет проект Правил Главе района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [пункте](consultantplus://offline/ref=90FE330779C4D6DF2273DC9395602DFB6072DC5A3E4997ACA0A8B863E98E47994DF02961C487AF9653IDD) 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

8. Глава района при получении от Администрации проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемом статьей 16 настоящих Правилам, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Правила утверждаются Советом народных депутатов. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

11. Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. С учетом всех доработок Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

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

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Кемеровской области вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Яшкинского муниципального района, схеме территориального планирования Кемеровской области, утвержденных до утверждения Правил.

### Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. В соответствии с ч. 4 статьи 15 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ от 06.10.2003г. Яшкинский муниципальный район вправе заключать соглашение с органами местного самоуправления Ленинского сельского поселения о передачи им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения. При заключении соглашения о передачи полномочий по вопросам землепользования и застройки эти вопросы решают органы местного самоуправления Ленинского сельского поселения на время действия такого соглашения.

#### Статья 4. Полномочия Главы района в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Главы Яшкинского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке документов территориального планирования;

2) принятие решения о разработке Правил землепользования и застройки Ленинского сельского поселения;

3) принятие решения о разработке местных нормативов градостроительного проектирования Ленинского сельского поселения;

4) направление документов территориального планирования в Совет народных депутатов Яшкинского муниципального района для рассмотрения и утверждения;

5) направление проекта Правил землепользования и застройки Ленинского сельского поселения в Совет народных депутатов Яшкинского муниципального района для рассмотрения и утверждения.

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета народных депутатов Уставом Яшкинского муниципального района, решениями Совета народных депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

#### Статья 5. Полномочия Совета народных депутатов в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета народных депутатов Яшкинского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение документов территориального планирования Ленинского сельского поселения;

2) утверждение Правил землепользования и застройки, изменений к ним;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Ленинского сельского поселения;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета народных депутатов Уставом Яшкинского муниципального района, решениями Совета народных депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и градостроительной деятельности Советом народных депутатов издаются правовые акты в соответствии с Уставом Яшкинского муниципального района, федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

#### Статья 6. Полномочия Администрации в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации в области землепользования и застройки относятся:

1) подготовка документов территориального планирования Ленинского сельского поселения;

2) утверждение, подготовленной на основе документов территориального планирования Ленинского сельского поселения, документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;

3) выдача разрешений на строительство, разрешение на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;

4) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

5) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

6) разработка местных нормативов градостроительного проектирования;

7) разработка правил землепользования и застройки Ленинского сельского поселения;

8) разработка местных нормативов градостроительного проектирования Ленинского сельского поселения;

9) изъятие земельных участков для муниципальных нужд

10) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Уставом Яшкинского муниципального района, решениями Совета народных депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и градостроительной деятельности администрацией издаются правовые акты в соответствии с Уставом Яшкинского муниципального района, решениями Совета народных депутатов, федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

#### Статья 7. Формирование комиссии по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе района и формируется для обеспечения реализации требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. При подготовке решений Комиссия руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Кемеровской области, Уставом Яшкинского муниципального района, Правилами землепользования и застройки, решениями Совета народных депутатов, постановлениями и распоряжениями Администрации.

3. Комиссия формируется в целях:

1) организации подготовки проекта Правил, а также его доработки в случае несоответствия проекта Правил требованиям технических регламентов, генеральному плану Ленинского сельского поселения, Схемам территориального планирования Яшкинского муниципального района и Кемеровской области, Схеме территориального планирования Российской Федерации;

2) рассмотрения предложений о внесении изменений в Правила и подготовки соответствующего заключения;

3) организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил.

4. После утверждения проекта Правил Советом народных депутатов Комиссия по подготовке Правил преобразовывается в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия).

5. Состав Комиссии утверждается Главой района.

#### Статья 8. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке в области землепользования и застройки

1. Комиссия обладает следующими полномочиями:

1) подготавливать проект Правил на территорию Ленинского сельского поселения, вносить в них изменения;

2) готовить предложения о внесении изменений в градостроительное зонирование территории сельского поселения;

3) организовывать разработку градостроительных регламентов и внесение изменений в утвержденные градостроительные регламенты;

4) запрашивать документы, материалы, необходимые для подготовки проекта Правил, внесенные в них изменения;

5) обеспечивать анализ, проверку и оценку подготовленных по ее заданиям материалов при подготовке проекта Правил, внесение в них изменений;

6) рассматривать предложения о внесении изменений в Правила;

7) рассматривать обращения физических и юридических лиц за разрешениями на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

8) рассматривать обращения физических и юридических лиц за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) подготавливать проведение публичных слушаний в соответствии со [статьями 31](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=62089;fld=134;dst=100487), [39](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=62089;fld=134;dst=100615) и [40](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=62089;fld=134;dst=100628) Градостроительного кодекса Российской Федерации и по результатам публичных слушаний готовит рекомендации Главе района;

10) обеспечивать внесение изменений по итогам публичных слушаний в проект Правил;

11) рассматривать заявления граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил и жалобы на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов;

12) давать разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;

13) рассматривать иные вопросы, касающиеся вопросов градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

### Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Ленинского сельского поселения

#### Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Ленинского сельского поселения

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

2\_1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса и в соответствии с ним процедуры статьи 10 настоящих Правил.

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

#### Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

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

3. Форма подачи заявителем документов на подготовку градостроительных планов на бумажном носителе или в электронной форме по выбору заявителя

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Яшкинского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов с учетом положений статьи 17 настоящих Правил.

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

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Яшкинского муниципального района в сети "Интернет".

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

#### Статья 11. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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 может быть подано как на бумажном носителе, так и в электронном виде, по выбору заявителя.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Яшкинского муниципального района и (или) нормативно правовыми актами Совета народных депутатов с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 17 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

### Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

#### Статья 12. Общие положения

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

#### Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1.Принятие решения о подготовке документации по планировке территории Администрацией осуществляется в случаях обращения с соответствующим заявлением лиц, предусмотренных в части 1 и 1.1 статьи 45 ГрК РФ.

Заявление может быть подано как на бумажном носителе, так и в электронном виде, по выбору заявителя.

2. В случае поступления в Администрацию заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 1 и 1.1 статьи 45 ГрК РФ, Администрация в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления обязана принять решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

Решение предоставляется на бесплатной основе.

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 45, 46 ГрК РФ.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией самостоятельно 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 случая, указанного в части 4 настоящей статьи. 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.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

5. 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) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, 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.

5\_1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

5\_2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5\_3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

5\_4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [частью 2 настоящей статьи](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

5\_5. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5\_6. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5\_7. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

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

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

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

5\_8. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с ГрК РФ, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

5\_9. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

6. Администрация осуществляет проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно Главе района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку

7. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

8. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с Администрацией Предметом согласования проекта планировки территории являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

9. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в Администрацию не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

10. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков муниципальных нужд.

11. Документация по планировке территории, представленная Администрацией, утверждается соответственно Главой района в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

12. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса и статьей 14 настоящих Правил.

#### Статья 14. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения за исключением случаев, указанных в [частях 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1431) - [4.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst2019) и [5.2 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst2020) ГрК РФ, принимается Администрацией поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1. статьи 45 ГрК РФ, принятие Администрацией поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 ГрК РФ, и направляют ее для утверждения в Администрацию поселения.

3. Указанное в [пункте 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst1461) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

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

4\_1. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425) ГрК РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1447) ГрК РФ, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

5. Администрация осуществляет проверку подготовленной на основании решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 5 статьи 13 настоящих Правил. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых определяется Уставом Яшкинского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов с учетом положений статьей 18 настоящих Правил.

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

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

8. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Администрация направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9\_1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети "Интернет".

11. На основании документации по планировке территории, утверждённой Главой района, могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

12. Утратил силу с 1 января 2017 года - [Федеральный закон от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363704).

#### Статья 15. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

### Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

#### Статья 16. Общие положения. Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки.

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270420251D93F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFFF3L8t3K) Яшкинского муниципального района, настоящими Правилами и иными правовыми актами.

2. Публичные слушания проводятся в целях учета мнения населения при принятии наиболее важных решений органами местного самоуправления, осуществления непосредственной связи органов местного самоуправления с населением, подготовки предложений и рекомендаций органам местного самоуправления по вопросам, выносимым на слушания, информирования населения о работе органов местного самоуправления, формирования общественного мнения по обсуждаемым проблемам.

3. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Организация и проведение публичных слушаний возлагается на Комиссию по землепользованию и застройке.

5. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний и их результаты подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации.

6. Темами для проведения публичных слушаний могут являться:

1) внесение изменений в Правила;

2) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

7. Вопросами, выносимыми для обсуждения на публичных слушаниях, являются предложения, внесенные в Комиссию.

8. Тема публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и в заключении о результатах слушаний.

9. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

10. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории Ленинского сельского поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

11. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет народных депутатов или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил Комиссия в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции схем градостроительного зонирования, выступления разработчиков проекта Правил на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

#### Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

1. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Яшкинского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов с учетом положений настоящей статьи.

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

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются и размещаются соответственно не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Яшкинского муниципального района в сети «Интернет».

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Яшкинского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов и не может быть более одного месяца.

7. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

8. Порядок проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства предусмотрен частями 1-7 настоящей статьи и статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

#### Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом Яшкинского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов с учетом настоящей статьи.
2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.
4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.
5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети "Интернет".
6. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

### Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

#### Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану Ленинского сельского поселения, Схеме территориального планирования Яшкинского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;

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

1. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

3) Администрацией в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе района.
2. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила, или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.
3. Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### Глава 7. Порядок осуществления строительных изменений объектов капитального строительства

#### Статья 20. Право на строительные изменения объектов капитального строительства. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правом производить строительные изменения объектов капитального строительства обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

2. Изменения объектов капитального строительства производятся юридическими и физическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

3. Все строительные изменения объектов капитального строительства производятся юридическими и физическими лицами в строгом соответствии с регламентами для зон, в которых расположены данные объекты капитального строительства.

4. Строительные изменения объектов капитального строительства подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешение на строительство;

требуется разрешение на строительство.

5. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

6. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 21 настоящих Правил.

#### Статья 21. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, тогда разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 ГрК РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

1\_1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

2\_1. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

3. Разрешение на строительство на территории поселения выдается Администрацией в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

4. – 8. Исключены.

9. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. – 12. Исключены.

#### Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется Администрацией на основании заявления застройщика в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности.

3. – 7. Исключены.

8.Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

### Глава 8. Переходные положения

#### Статья 23. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Правила вступают в силу с момента их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

3. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

6. Земельный участок или прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

2) их размеры или параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

7. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.

9. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

10. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

11. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществлятьсятолько в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

### Часть II. Карта градостроительного зонирования Ленинского сельского поселения

#### Статья 24. Общие положения о карте градостроительного зонирования Ленинского сельского поселения

Карта градостроительного зонирования Ленинского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением существующих границ сельского поселения, существующих границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения и границ территориальных зон.

1. На карте градостроительного зонирования сельского поселения установлены границы территориальных зон с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Муниципального образования "Ленинское сельское поселение";

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

1. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.
2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

5) границе муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на карте градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

#### Статья 25. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Ленинское сельское поселение»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды территориальных зон** | | **Состав территориальных зон** | |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Код** | **Наименование** | **Код** | **Наименование** |
| Ж | Жилая зона | 2 | Малоэтажной многоквартирной застройки |
| 3 | Усадебной застройки |
| 4 | Малоэтажной индивидуальной застройки сезонного проживания |
| О | Общественная зона | 1 | Общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения |
| 2 | Учебно-образовательного назначения |
| 4 | Здравоохранения |
| П | Производственная зона | 3 | Предприятий V классов вредности |
| К | Коммунальная зона | 1 | Коммунального – складского назначения |
| 2 | Коммунального – бытового назначения |
| И | Зона инженерной инфраструктуры | 1 | Энергообеспечения |
| 2 | Водоснабжения и очистки стоков |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры | 2 | Улиц и дорог поселкового значения, дорог поселения |
| Р | Рекреационная зона | 2 | Природных территорий |
| СХ | Зона сельскохозяйственного использования | 1 | Сельскохозяйственных угодий |
| 2 | Сельскохозяйственного производства |
| С | Зона специального назначения | 1 | Ритуального назначения |
| 3 | Скотомогильники |
| РФ | Зона резервных территорий  (перспективного освоения по генеральному плану) | 1.1 | Перспективного освоения под усадебную застройку |
| 1.4 | Перспективного освоения под общественно-деловую зону |
| 1.5 | Перспективного освоения под рекреационную зону |
| 1.6 | Перспективного освоения под зону транспортной инфраструктуры |
| 1.7 | Перспективного освоения под зону спортивного назначения |
| 1.8 | Перспективного освоения под зону учебно-образовательного назначения |
| 1.9 | Перспективного освоения под производственную зону |
| 1.11 | Перспективного освоения под зону инженерной инфраструктуры |
| 1.13 | Перспективного освоения под зону сельскохозяйственного производства |
| 1.16 | Перспективного освоения под зону животноводства |
| 1.17 | Перспективного освоения под зону специального назначения |
| 2 | С неустановленным градостроительным регламентом |

### Часть III. Градостроительные регламенты

### Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения

#### Статья 26. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
3. 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.
4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
5. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
6. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.
7. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

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

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
   1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
   2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
   3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
   4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
   5. утратил силу.

12\_1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2](http://docs.cntd.ru/document/901919338)-[4 части 1 ст.38](http://docs.cntd.ru/document/901919338) ГрК РФ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

12\_2. Наряду с указанными в [пунктах 2](http://docs.cntd.ru/document/901919338)-[4 части 1 ст.](http://docs.cntd.ru/document/901919338) 38 ГрК РФ предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 11 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.
2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.
3. Предельные параметры разрешенного строительства учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков определяются с учетом норм расчета, указанных в Нормативах градостроительного проектирования Кемеровской области, а также на основе технического задания на их проектирование.
4. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 27. Землепользование и застройка на территориях жилых зон. Градостроительные регламенты жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности, усадебной застройки и индивидуальными малоэтажными жилыми домами сезонного проживания.

2. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующем законодательством порядке.

3. В первые этажи жилых домов могут быть встроены и (или) к жилым домам могут быть пристроены помещения общественного обслуживания при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами.

#### Ж 2 – Жилая зона малоэтажной многоквартирной застройки

Зона жилой застройки малой этажности (1 - 4 этажей) с размещением многоквартирных домов (секционных, точечных), общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, а также пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 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) |  |
| 4 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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) |  |
| 5 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| 6 | Деловое управление | 4.1 | 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) |  |
| 7 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 8 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |  |
| 9 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 10 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |  |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение спортивных, детских и хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 2.1.1 | 0,045 | 0,5 | 5 метров | 4 этажа | 40 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
|  | | Условно разрешенные виды использования | | | |
| 3.2 | 0,1 | 0,35 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.3 | 0,1 | 0,4 | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 3.4.1 | 0,1 | 0,4 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.5.1 | 0,1 | 0,4 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 3.6 | 0,04 | 0,15 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.1 | 0,1 | 0,5 | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.4 | 0,1 | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.5 | 0,1 | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.6 | 0,2 | 0,25 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 5.1 | 0,03 | 0,1 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 8.3 | 0,04 | 0,15 | 3 метра | 3 этажа | 60 |

На территории зоны застройки малоэтажными жилыми домами автостоянки открытого типа для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 40 % индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории.

#### Ж 3 – Жилая зона усадебной застройки

Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки (1-3 этажа) с размещением усадебных и двухквартирных блокированных жилых домов с земельными участками, с возможностью осуществления ограниченного личного подсобного хозяйства с содержанием мелкого скота и птицы или развитого личного подсобного хозяйства с содержанием крупного рогатого скота и птицы.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |  |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы должны:  быть изолированы от жилых комнат усадебных одно-, двухквартирных жилых домов не менее чем тремя подсобными помещениями;  иметь изолированный наружный выход;  быть расположены не ближе чем на 7 м от входа в жилой дом |
| 2 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |  |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |  |
| 5 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |  |
| 6 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение наземных автостоянок |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 2.1 | 0,04 | 0,15 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |
| 2.3 | 0,01 | 0,4 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 2.2 | Данный параметр не подлежит установлению | 0,20 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м;  от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка – 4 м | 3 этажа | 50 |
| 2.7.1 | 0,003 | 0,03 | | 1 метр | 1 этаж | 60 |
| 4.4 | 0,1 | 0,2 | | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 13.1 | 0,02 | 0,2 | | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 13.2 | 0,02 | 0,15 | | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 3.7 | 0,04 | 0,15 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |

#### Ж 4 – Жилая зона малоэтажной индивидуальной застройки сезонного проживания

Зона территорий в границах населенного пункта садоводческих, дачных объединений граждан малоэтажной сезонной жилой застройки (1-3 этажа) и территорий малоэтажной сезонной жилой застройки (1-3 этажа) для ведения личного подсобного хозяйства на приусадебных участках.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы должны:  быть изолированы от жилых комнат усадебных одно-, двухквартирных жилых домов не менее чем тремя подсобными помещениями;  иметь изолированный наружный выход;  быть расположены не ближе чем на 7 м от входа в жилой дом |
| 2 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Пчеловодство | 1.12 | 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 |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 3 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |  |
| 4 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Размещение наземных автостоянок |
| Благоустройство и озеленение |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 2.2 | 0,02 | 0,2 | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м;  от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка – 4 м | 3 этажа | 50 |
| 13.3 | 0,04 | 0,15 | 5 метров | 3 этажа | 50 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
|  | | Условно разрешенные виды использования | | | |
| 1.12 | 0,02 | 0,2 | 5 метров | 2 этажа | 30 |
| 4.4 | 0,1 | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 13.1 | 0,02 | 0,2 | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 13.2 | 0,02 | 0,15 | 5 метров | 2 этажа | 40 |

Минимальное расстояние между постройками должно быть:

1) от садового дома и погреба до уборной и постройками для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;

2) до душа и бани – 8 м;

3) от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Размещение пасеки – не ближе 2 м до границ участка, смежных с соседними земельными участками. Пасека на территории садового (дачного) участка должна иметь глухое ограждение высотой 2 м.

#### Статья 28. Землепользование и застройка на территориях общественных зоны. Градостроительные регламенты общественных зон

1. Общественные зоны предназначены для размещения объектов общественно-делового, торгового, учебно-образовательного, спортивного назначения, объектов здравоохранения и соцобеспечения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

#### О 1 – Зона общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с расположением объектов административно-хозяйственного управления, общественных организаций и учреждений, общественного питания и бытового обслуживания, магазинов и рынков, музеев, архивов, библиотек, мемориальных памятников, кинотеатров, видеозалов, домов культуры, домов творчества, клубов, религиозно-культовых объектов, издательств, коммерческих объектов многофункционального назначения.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 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) |  |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  |
| 5 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |  |
| 6 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |  |
| 7 | Деловое управление | 4.1 | 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) |  |
| 8 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |  |
| 9 | Рынки | 4.3 | 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 |  |
| 10 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до5000 кв. м |  |
| 11 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |  |
| 12 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 13 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| 14 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 15 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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). |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 4 | Связь | 6.8 | 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. |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение спортивных, детских и хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.2 | 0,1 | | 2 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.3 | 0,1 | | 0,5 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 3.4.1 |  | | 0,2 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.6 | 0,1 | | 3 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 3.7 | 0,01 | | 0,5 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.8 | 0,1 | | 1 | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.1 | 0,1 | | 1 | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.2 | 0,4 | | 0,6 | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 4.3 | 0,02 | | 0,1 | 3 метра | 1 этаж | 70 |
| 4.4 | 0,1 | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.5 | 0,2 | | 0,5 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.6 | 0,1 | | 0,25 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.7 | 0,02 | | 0,2 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.5.1 | 0,1 | 6 | | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 8.3 | 0,04 | 3 | | 3 метра | 5 этажа | 60 |
| 6.8 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### О 2 – Зона учебно-образовательного назначения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с расположением детских дошкольных учреждений, объектов среднего, среднего специального образования со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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). |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |  |
| 2 | Деловое управление | 4.1 | 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) |  |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 4 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение спортивных, детских и хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.5.1 | 0,4 | | 6 | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.5.2 | 0,4 | 15 | | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| 4.1 | 0,1 | 1 | | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 5.1 | 0,1 | 5 | | 3 метра | 2 этажа | 40 |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### О 4 – Зона здравоохранения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с расположением объектов здравоохранения со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 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) |  |
| 2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи |  |
| 3 | Санаторная деятельность | 9.2.1 | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |  |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.4.1 | 0,1 | 1 | | 3 метра | 3 этажа | 40 |
| 3.4.2 | 0,1 | 3 | | 3 метра | 3 этажа | 40 |
| 9.2.1 | 0,1 | 15 | | 3 метра | 3 этажа | 40 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.2 | 0,1 | 10 | | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | 1 метр | 2 этажа | 60 |

Размеры садово-парковой зоны больницы, родильного дома и диспансера со стационаром следует принимать из расчета не менее 25 м2 на одну койку;

Участки стационарных учреждений должны быть ограждены. Высота ограждения участков больниц принимается не менее 1,6 м.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### Статья 29. Землепользование и застройка на территориях производственных зон. Градостроительные регламенты производственных зон

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и иных объектов, предусмотренных градостроительным регламентом, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях промышленных зон.

3. Использование земельных участков после завершения работ по добыче полезных ископаемых и рекультивации нарушенных территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами.

#### П 3 – Зона предприятий V класса вредности

Зона расположения промышленных предприятий и производств V классов вредности с санитарно-защитными зонами 50 м, с возможностью развития указанных объектов и размещения коммунальных объектов.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 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 |  |
| 2 | Пищевая промышленность | 6.4 | 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 |  |
| 3 | Строительная промышленность | 6.6 | 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 |  |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Передвижное жилье | 2.4 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |  |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 4 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |  |
| 5 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 1.18 | 0,1 | 10 | 3 метра | 45 метров | 60 |
| 6.4 | 0,1 | 10 | 8 метров | 4 этажа | 60 |
| 6.6 | 0,1 | 20 | 8 метров | 4 этажа | 60 |
| 3.1. | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | |
| 2.4 | 0,1 | 2 | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 4.6 | 0,1 | 0,5 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 4.9.1 | 0,1 | 1,5 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 7.2 | 0,1 | 5 | 1 метр | 2 этажа | Данный параметр не подлежит установлению |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### Статья 30. Землепользование и застройка на территориях коммунальных зон. Градостроительные регламенты коммунальных зон

#### К 1 – Коммунально-складского назначения

Зона расположения объектов коммунального назначения, коммунально-складского назначения, санитарно-технических сооружений, требующих организации санитарно-защитной зоны не более 50 м.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  |
| 2 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| 3 | Приюты для животных | 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |  |
| 4 | Склады | 6.9 | 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. |  |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1.15 | 0,1 | | 50 | 8 метров | 40 метров | 60 |
| 3.10.1 | 0,1 | | 0,5 | 3 метра | 1 этаж | 40 |
| 3.10.2 | 0,1 | | 0,5 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 6.9 | 0,02 | | 5 | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 7.2 | 0,1 | 3 | | 1 метр | 2 этажа | Данный параметр не подлежит установлению |

#### К 2 – Коммунально-бытового назначения

Зона расположения объектов коммунально-бытового назначения, санитарно-технических сооружений, требующих организации санитарно-защитной зоны не более 50 м.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных стоянок (парковок) |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.3 | 0,1 | | 1 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | 1 метр | 2 этажа | 60 |

#### Статья 31. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры. Градостроительные регламенты зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественного назначения не допускается.

3. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию коммуникаций.

#### И 1 – Зона энергообеспечения

Зона расположения сооружений и коммуникаций энергообеспечения: электростанций, ТЭЦ, котельных, электроподстанции, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Энергетика | 6.7 | 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 |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | высота древесно-кустарниковой растительности не более 2 м |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| 6.7 | 0,001 | 5 | 1 метр | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |

#### И 2 – Зона водоснабжения и очистки стоков

Зона расположения объектов водоснабжения и очистки стоков, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | высота древесно-кустарниковой растительности не более 2 м |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### Статья 32. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры. Градостроительные регламенты зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

#### Т 2 – Зона улиц и дорог поселкового значения, дорог поселения

Зона расположения улиц и дорог поселкового значения, дорог поселения, транспортных развязок, улиц, проездов, перекрестков, площадей, мостов, в том числе путепроводов, эстакад, виадуков, пешеходных мостов, а также территорий, подлежащих благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких объектов.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение наземных автостоянок и гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 7.2 | 0,01 | | Данный параметр не подлежит установлению | 1 метр | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 4.9 | 0,01 | | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |

#### Статья 33. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон. Градостроительные регламенты рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, скверами, озерами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом (зона мест общего пользования и зона природных территорий).

2. На территориях зон мест отдыха общего пользования допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

#### Р 2 – Зона природных территорий

Зона расположения лесов, лесных питомников, памятников природы, лугов, лесозащитных полос, пустырей, территорий с нарушенным рельефом и пр.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Водные объекты | 11.0\*\*\* | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. |  |
| 2 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 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). |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| 3 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей. |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение детских и хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***\*\*\**** Градостроительный регламент не устанавливается в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 11.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| 3.6 | 0,1 | 1 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 5.1 | 0,01 | 50 | 3 метра | 2 этажа | 40 |

#### Статья 34. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

#### СХ 1 – Зона сельхозугодий

1. Зона сельхозугодий предназначена для целей ведения сельского хозяйства, для заготовки кормов животным и выпаса.

2. Территории указанной зоны могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения и правилами землепользования и застройки.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |  |
| 2 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Размещение гаражей и других вспомогательных сооружений |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1.1 | 0,5 | | 7,7 | | 1 метр | 3 этажа | 20 |
| 1.16 | 0,2 | | 1 | | Данные параметры не подлежат установлению | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 3.1 | 0,001 | 1 | | | 1 метр | 10 метров | Данный параметр не подлежит установлению |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### СХ 2 – Зона сельскохозяйственного производства

1. Зона сельскохозяйственного производства предназначена для размещения предприятий сельхоз. производства, для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. На территориях зон сельскохозяйственного производства не допускается размещение объектов несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

3. Территории указанной зоны могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения и правилами застройки и землепользования.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |  |
| 2 | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |  |
| 3 | Пчеловодство | 1.12 | 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 |  |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  |
| 5 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |  |
| 6 | Питомники | 1.17 | 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 |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 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 |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |  |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Размещение гаражей и других вспомогательных сооружений |
| Благоустройство и озеленение |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1.4 | 0,1 | 200 | | | 1 метр | 3 этажа | 20 |
| 1.5 | 0.1 | 150 | | | 1 метр | 3 этажа | 20 |
| 1.12 | 0,02 | 0,2 | | | 5 метров | 2 этажа | 30 |
| 1.15 | 0,1 | 100 | | | 8 метров | 40 метров | 60 |
| 1.16 | 0,2 | 1 | | | Запрещено возведение объектов капитального строительства | Запрещено возведение объектов капитального строительства | Запрещено возведение объектов капитального строительства |
| 1.17 | 0,5 | 50 | | | 1 метр | 3 этажа | 20 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 1.18 | 0,1 | | | 10 | 3 метра | 45 метров | 60 |
| 4.4 | 0,1 | | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.9 | 0,01 | | | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил

#### Статья 35. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения. Градостроительные регламенты зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

#### С 1 – Зона ритуального назначения

Зона расположения кладбищ со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями, предназначенными для погребения.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений. |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |  |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение наземных автостоянок и гаражей |
| Размещение вспомогательных сооружений (бытовок, сторожек и т.п.) |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
|  | | Основные виды разрешенного использования | | | |
| 12.1 | 0,24 | 40 | 3 метра | 4 метра | 70 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
|  | | Условно разрешенные виды использования | | | |
| 3.3 | 0,1 | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 3.7 | 0,01 | 2 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### С 3 – Скотомогильники

Зона расположения скотомогильников со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями, предназначенными для обеззараживания, уничтожения сжиганием или захоронения биологических отходов (трупов животных и птиц; ветеринарных конфискатов, выявленных на убойных пунктах, хладобойнях, рынках, организациях торговли и т.д.)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 | 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 разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение наземных автостоянок и гаражей |
| Размещение вспомогательных сооружений (бытовок, сторожек и т.п.) |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 12.2 | 0,06 | 1 | | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | 1 метр | 2 этажа | 60 |

#### Статья 36. Землепользование и застройка на иных видах территориальных зон

К иным видам территориальных зон, в настоящих Правилах, относятся территории перспективного освоения, установленные на основании планируемого функционального зонирования, предложенного генеральным планом.

Зона перспективного освоения (далее – Зона) включает в себя участки территории сельского поселения и населенных пунктов, предназначенные для градостроительного развития.

Последующее использование территории в зоне перспективного освоения осуществляется при условии создания благоприятной среды проживания, в том числе на граничащих с Зоной территориях.

На подлежащие застройке территории необходимо разрабатывать документацию по планировке территории. В соответствии с разработанной документацией необходимо установить виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Территория Зоны или её части могут быть, при необходимости, переведены в иной тип территориальных зон при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки, осуществляемых на основании ст. 32 Градостроительного кодекса РФ. Изменение назначения Зоны или её частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

#### РФ 1.1 – Зона перспективного освоения под усадебную застройку (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения для индивидуального строительства (усадебных жилых домов (1-3 этажа), в том числе с приусадебными земельными участками, а также пристроенных, встроено-пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения).

Выделена для формирования жилых планировочных единиц с возможностью определения параметров, плотности жилой застройки, характеристик перспективных систем социального, культурного, коммерческого, делового, коммунально-бытового, транспортного обслуживания населения и инженерно-технического обеспечения территории при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |  |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы должны:  быть изолированы от жилых комнат усадебных одно-, двухквартирных жилых домов не менее чем тремя подсобными помещениями;  иметь изолированный наружный выход;  быть расположены не ближе чем на 7 м от входа в жилой дом |
| 2 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |  |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |  |
| 5 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |  |
| 6 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение наземных автостоянок |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 2.1 | 0,04 | 0,15 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |
| 2.3 | 0,01 | 0,4 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 2.2 | Данный параметр не подлежит установлению | 0,20 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м;  от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка – 4 м | 3 этажа | 50 |
| 2.7.1 | 0,003 | 0,03 | | 1 метр | 1 этаж | 60 |
| 4.4 | 0,1 | 0,2 | | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 13.1 | 0,02 | 0,2 | | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 13.2 | 0,02 | 0,15 | | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 3.7 | 0,04 | 0,15 | | от основного строения до красной линии улицы – 5 м;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м | 3 этажа | 80 |

#### РФ 1.4 – Зона перспективного освоения под общественно-деловую зону (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения под общественно-деловую зону с возможностью размещения административных объектов, финансовых, культурных, развлекательных, культовых, коммерческих объектов многофункционального назначения, а также обслуживающих видов использования, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки характеристик планируемых систем и объектов административного, финансового, культурного, развлекательного, культового, коммерческого назначения, инженерно-технического обеспечения территории при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 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) |  |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  |
| 5 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |  |
| 6 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |  |
| 7 | Деловое управление | 4.1 | 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) |  |
| 8 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |  |
| 9 | Рынки | 4.3 | 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 |  |
| 10 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до5000 кв. м |  |
| 11 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |  |
| 12 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 13 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| 14 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 15 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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). |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 4 | Связь | 6.8 | 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. |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение спортивных, детских и хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.2 | 0,1 | | 2 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.3 | 0,1 | | 1 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 3.4.1 | 0,1 | | 0,4 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.6 | 0,1 | | 3 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 3.7 | 0,01 | | 2 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.8 | 0,1 | | 5 | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.1 | 0,1 | | 5 | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.2 | 0,4 | | 0,6 | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 4.3 | 0,015 | | 0,1 | 3 метра | 1 этаж | 70 |
| 4.4 | 0,2 | | 0,4 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.5 | 0,2 | | 0,5 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.6 | 0,1 | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.7 | 0,015 | | 0,5 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
|  |  | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.5.1 | 0,4 | 6 | | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 8.3 | 0,04 | 3 | | 3 метра | 5 этажа | 60 |
| 6.8 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### РФ 1.5 – Зона перспективного освоения под рекреационную зону (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения под рекреационную зону с преимущественным размещением мест отдыха общего пользования и учреждений отдыха и туризма.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.0 | 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего 3пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 5.0 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.6 | 0,1 | | 2 | 3 метра | 2 этажа | 30 |
| 4.4 | 0,1 | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 30 |

Зеленые насаждения в зоне мест отдыха общего пользования следует принимать 70% территории зоны.

#### РФ 1.6 – Зона перспективного освоения под зону транспортной инфраструктуры (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения поз зону транспортной инфраструктуры с возможностью размещения территорий общего пользования, на которых должны располагаться линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие линейные объекты.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение наземных автостоянок и гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 7.2 | 0,01 | | 70 | 1 метр | 2 этажа | Данный параметр не подлежит установлению |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 4.9 | 0,01 | | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |

#### РФ 1.7 – Зона перспективного освоения под зону спортивного назначения (в соответствии с генеральным планом)

Перспективная зона размещения физкультурно-оздоровительных сооружений открытого и закрытого типа.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых спортивных объектов при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |  |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных стоянок (парковок) |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 5.1 | 0,1 | 5 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | |
| 3.1 | 0,001 | 1 | 1 метр | 10 метров | Данный параметр не подлежит установлению |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### РФ 1.8 – Зона перспективного освоения под зону учебно-образовательного назначения (в соответствии с генеральным планом)

Перспективная зона размещения детских дошкольных учреждений, объектов среднего, среднего специального образования со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов учебно-образовательного назначения при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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). |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |  |
| 2 | Деловое управление | 4.1 | 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) |  |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 4 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение спортивных, детских и хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 3.5.1 | 0,4 | | 6 | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 3.5.2 | 0,4 | 15 га | | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| 4.1 | 0,1 | 1 га | | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 га | | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 5.1 | 0,1 | 5 га | | 3 метра | 2 этажа | 40 |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### РФ 1.9 – Зона перспективного освоения под производственную зону (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения для объектов производственного назначения III-IV-V класса вредности, требующих организации санитарно-защитной зоны от 50 до 300 м.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов производственного значения при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Недропользование | 6.1\*\* | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  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 |  |
| 2 | Пищевая промышленность | 6.4 | 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 |  |
| 3 | Строительная промышленность | 6.6 | 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 |  |
| 4 | Склады | 6.9 | 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. |  |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 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 |  |
| 2 | Передвижное жилье | 2.4 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |  |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 5 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 6 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 6.1\*\* | 0,1 | 100 | | 1 метр | 8 метров | 60 |
| 6.4 | 0,02 | 20 | | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 6.6 | 0,1 | 5 | | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 6.9 | 0,02 | 10 | | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1.18 | 0,1 | 10 | | 3 метра | 45 метров | 60 |
| 2.4 | 0,1 | 2 | | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 4.4 | 0,2 | 0,4 | | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.6 | 0,1 | 0,5 | | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 7.2 | 0,1 | 5 | | 1 метр | 2 этажа | Данный параметр не подлежит установлению |

***\*\****Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### РФ 1.11 – Зона перспективного освоения под зону инженерной инфраструктуры (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения под зону инженерной инфраструктуры с возможностью размещения объектов, сооружений и коммуникаций, связи, энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Энергетика | 6.7 | 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 |  |
| 3 | Связь | 6.8 | 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 вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par155) |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | высота древесно-кустарниковой растительности не более 2 м |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение хозяйственных площадок |
| Размещение наземных автостоянок и подземных гаражей |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| 6.7 | 0,001 | 5 | 1 метр | 20 метров | Данный параметр не подлежит установлению |
| 6.8 | 0,01 | 1 | 1 метр | 50 метров | Данный параметр не подлежит установлению |

#### РФ 1.13 – Зона перспективного освоения под зону развития животноводства (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения для объектов животноводства.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов животноводства при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Скотоводство | 1.8 | 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) |  |
| 2 | Птицеводство | 1.10 | 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) |  |
| 3 | Свиноводство | 1.11 | 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) |  |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 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 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Размещение гаражей и других вспомогательных сооружений |
| Благоустройство и озеленение |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | | | Максимальные размеры, га |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1.8 | 0,1 | | 150 | | | 3 метра | 8 метров | 70 |
| 1.10 | 0,1 | | 100 | | | 3 метра | 8 метров | 70 |
| 1.11 | 0,1 | | | 50 | | 3 метра | 8 метров | 70 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| 4.4 | 0,2 | 0,4 | | | | 3 метра | 1 этаж | 40 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | | | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 1.15 | 0,1 | 80 | | | | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 1.18 | 0,1 | 10 | | | | 3 метра | 45 метров | 60 |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 37-43 настоящих Правил.

#### РФ 1.16 – Зона перспективного освоения под зону сельскохозяйственного производства (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения для объектов сельскохозяйственного производства.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов сельскохозяйственного назначения при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |  |
| 2 | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |  |
| 3 | Пчеловодство | 1.12 | 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 |  |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  |
| 5 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |  |
| 6 | Питомники | 1.17 | 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 |  |
| 7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 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 |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Размещение гаражей и других вспомогательных сооружений |
| Благоустройство и озеленение |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | Максимальные размеры, га | |
|  | | | Основные виды разрешенного использования | | | | |
| 1.4 | 0,1 | | 200 | | 1 метр | 3 этажа | 20 |
| 1.5 | 0.1 | | 150 | | 1 метр | 3 этажа | 20 |
| 1.12 | 0,02 | | 0,2 | | 5 метров | 2 этажа | 30 |
| 1.15 | 0,1 | | 100 | | 8 метров | 40 метров | 60 |
| 1.16 | 0,2 | | 1 | | Запрещено возведение объектов капитального строительства | Запрещено возведение объектов капитального строительства | Запрещено возведение объектов капитального строительства |
| 1.17 | 0,5 | | 50 | | 1 метр | 3 этажа | 20 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 1.18 | 0,1 | 10 | | | 3 метра | 45 метров | 60 |
| 4.4 | 0,1 | | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.9 | 0,01 | | | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |

#### РФ 1.17 - Зона перспективного освоения под зону специального назначения (в соответствии с генеральным планом)

Зона перспективного освоения для объектов специального назначения со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями, предназначенными для погребения, складирования и захоронения отходов.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений. |  |
| 2 | Специальная деятельность | 12.2 | 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 |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |  |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |
| --- |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение наземных автостоянок и гаражей |
| Размещение вспомогательных сооружений (бытовок, сторожек и т.п.) |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га |
|  | | Основные виды разрешенного использования | | | |
| 12.1 | 0,02 | 40 | 3 метра | 4 метра | 70 |
| 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
|  | | Условно разрешенные виды использования | | | |
| 3.3 | 0,1 | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 3.7 | 0,01 | 2 | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |

#### РФ 2 – Зона территорий с неустановленным градостроительным регламентом

В состав зоны входят территории с отсутствием хозяйственной деятельности (запас). Градостроительный регламент не устанавливается. Использование таких земельных участков, осуществляется после разработки градостроительной документации, предусмотренной статьями 41 – 46 Градостроительного кодекса РФ и настоящими Правилами.

### Глава 10. Виды зон с особыми условиями использования территории Ленинского сельского поселения и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования в виде зон ограничений устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

Виды зон ограничений устанавливаются посредством добавления через дефис к наименованию территориальных зон обозначений, предусмотренных статьями 37-45 настоящих Правил.

2. Устанавливаются следующие виды зон ограничений:

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Наименование** |
| **С/з1** | Санитарно-защитная зона |
| **С/з2** | Санитарно-защитная зона от объектов и сооружений, подлежащих сносу или реконструкции |
| **В** | Водоохранная зона |
| **ИВ1** | Зона источников питьевого водоснабжения |
| **ИВ2** | Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2 пояса |
| **Э** | Охранная зона магистральных ЛЭП |
| **ПТ** | Зона затопления паводковыми водами |
| **Н** | Зона объектов культурного наследия |

3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в главе II настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных статьями 37-45 настоящих Правил.

4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в настоящие Правила вносятся изменения в установленном порядке.

#### Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (С/З 1)

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

4. На территориях СЗЗ 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).

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

#### Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции (С/З 2)

1. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, устанавливаются в отношении объектов капитального строительства, которые не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами после сноса или реконструкции соответствующих объектов капитального строительства.

3. На использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, не распространяются ограничения, указанные в частях 2, 3 статьи 37 настоящих Правил.

#### Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах (В)

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом РФ.

#### Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения (ИВ1)

1. Границы зон источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами первого пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений, не относящихся к эксплуатации, реконструкции, капитальному ремонту водопроводных сооружений;

2) размещение трубопроводов различного назначения;

3) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

4) применение ядохимикатов и удобрений.

3. В зонах поверхностных источников питьевого водоснабжения дополнительно к ограничениям, указанным в пункте 2 настоящей статьи запрещается:

1) спуск сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;

2) купание, водопой скота;

3) иные виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

#### Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ИВ2)

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами второго пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) закачка отработанных вод в подземные горизонты;

2) подземное складирование твердых бытовых отходов;

3) разработка недр земли;

4) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей;

5) размещение животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, вызывающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

6) применение удобрений и ядохимикатов;

7) рубка леса главного пользования и реконструкции.

3. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) отведение сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения;

2) рубка леса главного пользования и реконструкции;

3) размещение стойбищ и выпаса скота;

4) иные виды использования водного объекта и прилегающих территорий, которые могут привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

4. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» разрешается:

1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;

2) добыча песка, гравия;

3) проведение дноуглубительных работ;

4) купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах;

5) рубки ухода и санитарные рубки леса.

#### Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраны магистральных ЛЭП (Э)

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

#### Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления и подтопления паводковыми водами (ПТ)

1. Зоной периодического затопления или подтопления территорий паводковыми водами является часть дна долины реки - пойма, испытывающая сезонные затопления или подтопления в период высокой водности. В состав зон периодического затопления включаются поймы рек, водоохранные зоны прудов и водохранилищ и другие территории, периодически затапливаемые паводковыми водами.

2. Эксплуатацию территорий периодического затопления и подтопления необходимо вести в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

3. Зоны периодического затопления и подтопления паводковыми водами обеспеченностью 1% (1 раз в 100 лет), 10% (1 раз в 10 лет), 50% (1 раз в 2 года) устанавливаются по материалам многолетних наблюдений на опорных гидрологических постах гидрометеорологического центра.

4. Для зон периодического затопления и подтопления паводковыми водами требуется разработка Положения о режиме хозяйственной деятельности.

5. В границах зон затопления 1% обеспеченности паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется только при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

6. Инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

1) отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

2) превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";

3) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

#### Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культурного наследия (Н)

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с ниже перечисленными ограничениями:

1) осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и других видов градостроительной деятельности по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2) обеспечение неизменности облика и интерьера объектов культурного наследия;

3) обеспечение режима содержания объектов культурного наследия;

4) обеспечение доступа к объектам культурного наследия, устанавливаемого органами местного самоуправления по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия;

5) не допускается размещать склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объектов культурного наследия, их фасад, прилегающую территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парообразные, газообразные и иные выделения;

6) не допускается размещать производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия, независимо от их мощности;

7) не допускается размещать производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объектов культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с ограничениями, установленными подпунктами 5, 6, 7 пункта 1 настоящей статьи.

3. Проектная документация на реконструкцию и капитальный ремонт объектов культурного наследия выполняется в соответствии с требованиями к сохранению объектов культурного наследия, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и подлежит обязательной государственной историко-культурной экспертизе.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия, а также другие виды градостроительной деятельности в зоне объектов культурного наследия осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.