****

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ТАЦИНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ЕРМАКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЕРМАКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

12 мая 2025 года № 49 ст. Ермаковская

О проведении публичных слушаний

(общественных обсуждений)

по проекту внесения изменений в

Правила землепользования и застройки

Ермаковского сельского поселения

Тацинского района Ростовской области

В соответствии с требованиями статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2001 года №131-Ф3, Уставом муниципального образования «Ермаковское сельское поселение», решением Собрания депутатов Ермаковского сельского поселения от 30.11.2021 г. № 17 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросам градостроительной деятельности на территории Ермаковского сельского поселения, в соответствии с постановлением Администрации Тацинского района № 1286 от 02 декабря 2024г. «О разработке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Ермаковского сельского поселение Тацинского района Ростовской области», администрация Ермаковского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Вынести на обсуждение публичных слушаний (общественных обсуждений) проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ермаковского сельского поселения Тацинского района Ростовской области» (приложение).

2. Назначить проведение публичных слушаний (общественных обсуждений) по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ермаковского сельского поселения Тацинского района Ростовской области» на 16 час. 00 мин. 16 июня 2025 года; место проведения публичных слушаний (общественных обсуждений): здание Администрации Ермаковского сельского поселения, расположенное по адресу: ст. Ермаковская, пер. Липкина, 4.

3. Определить место размещения проекта по внесению изменений в Правил землепользования и застройки Ермаковского сельского поселения Тацинского района Ростовской области» и иной сопутствующей документации для ознакомления с ней населения: здание Администрации Ермаковского сельского поселения, расположенное по адресу: Ростовская область, Тацинский район, ст. Ермаковская, пер. Липкина, 4.

4. Создать комиссию, ответственную за проведение публичных слушаний (общественных обсуждения) (далее по тексту –Комиссия), в следующем составе:

Председатель комиссии - Калашников Евгений Владимирович

Глава Администрации Ермаковского

сельского поселения

Заместитель председателя - Сапожникова Валентина Владимировна

комиссии ведущий специалист Администрации

Ермаковского сельского поселения

Секретарь комиссии - Блохина Елена Дмитриевна

старший инспектор Администрации

Ермаковского сельского поселения

Члены комиссии: - Остроухова Елена Ивановна

специалист 1 категории

Администрации Ермаковского

сельского поселения;

- Гунькин Алексей Дмитриевич, депутат

Собрания депутатов Ермаковского

сельского поселения.

- Иванкова Наталья Васильевна, главный

Специалист сектора архитектуры и

Градостроительства Администрации

Тацинского района (по согласованию).

5. Комиссии по окончанию публичных слушаний (общественных обсуждений) предоставить протоколы и заключение для принятия решения о направлении проекта на утверждение Собранием депутатов Ермаковского сельского поселения.

6. Настоящее постановления подлежит официальному опубликованию и размещению его на официальном сайте Администрации Ермаковского сельского поселения в сети «Интернет».

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Ермаковского сельского поселения Е.В. Калашников

Приложение

к постановлению Администрации

Ермаковского сельского поселения

Тацинского района Ростовской области

от 12.05.2025г. № 49

**ПРОЕКТ**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ТАЦИНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ЕРМАКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЕРМАКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_\_ ст. Ермаковская**

О внесении изменений в

Правил землепользования и застройки

Ермаковского сельского поселения

Тацинского района, Ростовской области.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Ермаковское сельское поселение», рассмотрев протокол о проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) и заключение о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений),

**Собрание депутатов решило:**

1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Ермаковского сельского поселения, согласно приложению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в установленном порядке и размещению на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической реформе, бюджету, налогам муниципальной собственности, вопросам местного самоуправления (Зубков Г.В.).

Председатель Собрания депутатов –

Глава Ермаковского сельского поселения А.Д. Гунькин

Приложение

к решению Собрания депутатов Ермаковского сельского поселения

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_

РОССИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

«УРБАНИСТИКА»



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ЕРМАКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ТАЦИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

235/2024-ПЗЗ

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2024 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3](#__RefHeading___Toc152174207)

[Глава 8. УСТАНОВЛЕНИЕ, ДЕЙСТВИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ 3](#__RefHeading___Toc224_970550265)

[Статья 25. Общие положения о градостроительных регламентах 3](#__RefHeading___Toc31466782)

[Статья 26. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 4](#__RefHeading___Toc31466783)

[Статья 27. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 5](#__RefHeading___Toc31466784)

[Статья 28. Территории, в отношении которых градостроительный регламент не устанавливается 5](#__RefHeading___Toc77_178205477)

[Статья 29. Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ-2) 6](#__RefHeading___Toc79_178205477)

[Статья 30. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-3) 18](#__RefHeading___Toc31466787)

[Статья 31. Зона жилой застройки (Ж-1) 29](#__RefHeading___Toc81_178205477)

[Статья 32. Зона общественно-делового назначения (ОД) 46](#__RefHeading___Toc83_178205477)

[Статья 33. Зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-1) 61](#__RefHeading___Toc85_178205477)

[Статья 34. Зона парков и скверов (Р-2) 66](#__RefHeading___Toc87_178205477)

[Статья 35. Зона производственного назначения объектов III класса опасности (П-3) 69](#__RefHeading___Toc383_2524082256)

[Статья 36. Зона производственного назначения объектов IV класса опасности (П-4) 75](#__RefHeading___Toc385_2524082256)

[Статья 37. Зона производственного назначения V класса опасности (П-5) 85](#__RefHeading___Toc89_178205477)

[Статья 38. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) 94](#__RefHeading___Toc91_178205477)

[Статья 39. Зона специального назначения (СН) 105](#__RefHeading___Toc93_178205477)

[Статья 40. Зона территорий ограниченного градостроительного развития (ОР) 107](#__RefHeading___Toc95_178205477)

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. УСТАНОВЛЕНИЕ, ДЕЙСТВИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 25. Общие положения о градостроительных регламентах

1. 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;

2. 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.

3. 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.

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

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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 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.

6. 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.

7. 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.

8. В случае принятия решения об определении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в градостроительном регламенте указываются 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, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, в соответствии с действующим законодательством.

Статья 26. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые 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 устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в составе градостроительных регламентов настоящих Правил, допускает без отдельного упоминания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не предусмотрено иное.

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

Статья 27. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса 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.

3. В пределах территориальных зон допускается устанавливать 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.

Статья 28. Территории, в отношении которых градостроительный регламент не устанавливается

1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 29. Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ-2)

1. Зона сельскохозяйственного производства СХ-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развития сельскохозяйственного производства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, предотвращения занятия другими видами деятельности.

2. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

3. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

4. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пастбищами, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

5. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - деятельность, связанная с сельскохозяйственным производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработки, созданием защитных лесных насаждений, мелиорацией, научно-исследовательской, учебной и иными связанными с сельскохозяйственным производством целями, обслуживанием сельскохозяйственного производства.

5.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства: |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Здания, сооружения, используемые для производства сельскохозяйственной продукции.  Здания, сооружения, используемые для хранения сельскохозяйственной продукции.  Здания, сооружения, используемые для первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Здания, сооружения, используемые для глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Неглубокая обработка сельскохозяйственной продукции – переработка, в ходе которой из сельскохозяйственной продукции не создается новая продукция (сортировка, упаковка и т.д.).  Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами  В границах населенного пункта разрешается размещать объекты не выше V класса опасности (СЗЗ-50м). | | | |

5.2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства: |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных |
| 2 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции |
| 3 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства |
| 4 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции |
| 5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 6 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | 3 м. | |
| 8 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 9 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 10 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 11 | В границах населенного пункта разрешается размещать объекты не выше V класса опасности (СЗЗ-50м).  Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

5.3.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства: |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | Здания, сооружения, используемые для разведения, содержания и использования пчел и иных полезных насекомых.  Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. |
| 2 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыболовства (аквакультуры), в том числе: гидротехнические сооружения;  искусственные водоемы |
| 3 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | Размещение зданий, сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 4 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | Машинно-транспортная мастерская.  Ремонтная станция.  Объекты сервисного обслуживания сельскохозяйственной техники.  Ангары.  Гараж сельскохозяйственной техники.  Амбар.  Водонапорная башня.  Трансформаторная станция.  Силосные сооружения.  Полевые станы.  Иные объекты, используемые для обеспечения ведения сельского хозяйства, в том числе: гидротехнические сооружения;  искусственные водоемы |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.  Отделение полиции (пункт охраны правопорядка). |
| 6 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Объекты необходимые для создания и ухода за запретными полосами.  Объекты необходимые для создания и ухода за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках.  Объекты необходимые для соблюдения режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранения свойств земель, являющихся особо ценными. |
| 7 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | Объекты, необходимые для осуществления деятельности по охране лесов. |
| 8 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 9 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 10 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | 3м. | |
| 11 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 12 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 13 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 14 | В границах населенного пункта разрешается размещать объекты не выше V класса опасности (СЗЗ-50м).  Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

5.4.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | Размещение объектов капитального строительства не предусматривается |
| 2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), садового дома  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв.м. | |
| 5 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м | |
| 6 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательного и хозяйственного назначения, ко всей площади земельного участка – 25% | |
| 8 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 9 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. | | | |

5.5.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | Возведение объектов капитального строительства не предусматривается |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

5.6.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости:  - котельная;  - центральный тепловой пункт;  - индивидуальный тепловой пункт;  - тепловая перекачивающая насосная станция;  - водозабор;  - станция водоподготовки (водоочистная станция);  - водонапорная башня;  - резервуар;  - очистные сооружения;  - насосная станция;  - газораспределительная станция;  - газорегуляторный пункт;  - блочный газорегуляторный пункт;  - газорегуляторная установка;  - водопровод;  - теплопровод;  - линии электропередач;  - трансформаторная подстанция;  - газопровод;  - линии и иные объекты связи;  - телефонная станция;  - канализация;  - дренаж;  - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техник;  - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техник;  - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега. |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | 3м. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  В границах населенного пункта разрешается размещать объекты не выше V класса опасности (СЗЗ-50м). | | | |

6. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и использование объектов капитального строительства, относящихся к объектам деловой, жилой или иной застройки, если их размещение не влияет на окружающую среду, и допускается федеральными законами, при условии получения специальных разрешений.

6.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Объекты торговли, реализующие произведенную сельскохозяйственную продукцию |
| 2 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Объекты торговли, реализующие произведенную сельскохозяйственную продукцию |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 5 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | 3м. | |
| 6 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 8 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 9 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  В границах населенного пункта разрешается размещать объекты не выше V класса опасности (СЗЗ-50м). | | | |

7. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

7.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 1.15, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.17, 1.18, 8.3, 9.1, 10.4, 13.1, 13.2, 1.16, 3.1.1, 4.3, 4.4 | | | Объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Объекты капитального строительства которые не выполняют самостоятельные технологические функции, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанных объектах не получаются, не используются, не перерабатываются, не образуются, не хранятся, не транспортируются, не уничтожаются опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательного и хозяйственного назначения, ко всей площади земельного участка – 25%. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

Статья 30. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-3)

1. Зона сельскохозяйственного использования СХ-3 выделена для обеспечения правовых условий перспективного развития жилых, общественно-деловых, рекреационных, зон парков и скверов, зон производственного назначения, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, зон специального назначения и зеленых насаждений специального назначения в населенном пункте в соответствии с разрабатываемой документацией по планировке территории.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пастбищами, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки, проектами планировки территории.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Размещение объектов капитального строительства не предусматривается |
| 2 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | Размещение объектов капитального строительства не предусматривается |
| 3 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Размещение объектов капитального строительства не предусматривается |
| 4 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | Размещение объектов капитального строительства не предусматривается |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости:  - котельная;  - центральный тепловой пункт;  - индивидуальный тепловой пункт;  - тепловая перекачивающая насосная станция;  - водозабор;  - станция водоподготовки (водоочистная станция);  - водонапорная башня;  - резервуар;  - очистные сооружения;  - насосная станция;  - газораспределительная станция;  - газорегуляторный пункт;  - блочный газорегуляторный пункт;  - газорегуляторная установка;  - водопровод;  - теплопровод;  - линии электропередач;  - трансформаторная подстанция;  - газопровод;  - линия связи;  - телефонная станция;  - канализация;  - дренаж;  - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техник;  - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техник;  - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега. |
| 6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 7 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 8 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 9 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 10 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 11 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 12 | В границах населенного пункта разрешается размещать объекты не выше V класса опасности (СЗЗ-50м).  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

2.2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства: |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  Выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв. м.  - минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м.  - иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются. | |
| 5 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улиц 5 м;  - от красной линии переулков (проездов) - 3 м;  - от иных границ земельных участков – 3 м. | |
| 6 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | предельное количество этажей – 3  - предельная высота зданий, строений, сооружений – 20м. | |
| 7 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%. | |
| 8 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 9 | Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта.  Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

2.3.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры |
| 2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливается |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Градостроительным регламентом не устанавливаются. | |
| 5 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Градостроительным регламентом не устанавливаются | |
| 6 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Градостроительным регламентом не устанавливаются | |
| 7 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Градостроительным регламентом не устанавливается | |
| 8 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 9 | Градостроительным регламентом не устанавливаются | | | |

2.4.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Индивидуальный гараж  Коллективный гараж  Гаражный комплекс |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | градостроительным регламентом не устанавливаются. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | градостроительным регламентом не устанавливаются. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | градостроительным регламентом не устанавливаются. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | градостроительным регламентом не устанавливаются. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Объект, предназначенные для постоянной или временной торговли, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м:  - ярмарка;  - розничный рынок;  - базар.  Гараж и (или) стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей. |
| 2 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Объект, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м:  - стационарные магазины;  - торговый павильон (киоск) по продаже продукции общественного питания;  - торговый павильон (киоск) по продаже печатной продукции. |
| 3 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Церковь.  Собор.  Храм.  Часовня.  Мечеть.  Молельный дом.  Синагога. |
| 4 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | Здания и сооружения баз и (или) палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок.  Объекты, необходимые для осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |
| 5 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | Объект, необходимый для осуществления использования земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего пользования водным объектом, если размещение таких объектов допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 7 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 8 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 9 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 10 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 11 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 12 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

3.2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Объекты, необходимые для осуществления следующих видов деятельности:  - склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др.;  - склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки.  Склады с углем.  Склады дров. |
| 2 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Объекты, необходимые для осуществления следующих видов деятельности:  - открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.);  - участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др.;  - участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки);  - участки разгрузки и погрузки рефрижераторных вагонов.  Склады с углем.  Склады дров. |
| 3 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | Объект, необходимый для обеспечения функционирования кладбища, крематория и мест захоронения.  Культовые сооружения.  Объект, необходимый для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. |
| 4 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Автозаправочная станция.  Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция.  Магазин сопутствующей торговли.  Здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. |
| 5 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Автомобильная мойка;  Магазин сопутствующей торговли. |
| 6 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей;  Объекты дорожного сервиса;  Магазин сопутствующей торговли. |
| 7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 8 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 9 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 10 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 11 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 12 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 13 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  В границах населенного пункта разрешается размещать объекты не выше V класса опасности (СЗЗ-50 м). | | | |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 1.2, 1.19, 1.20, 13.1, 3.1.1, 2.1, 2.2, 4.3, 4.4, 3.7.1, 5.2, 11.1, 6.9, 6.9.1, 12.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 | | | Объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Объекты капитального строительства которые не выполняют самостоятельные технологические функции, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанных объектах не получаются, не используются, не перерабатываются, не образуются, не хранятся, не транспортируются, не уничтожаются опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».  Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки для видов 2.1., 2.2. |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. | | | |

Статья 31. Зона жилой застройки (Ж-1)

1. Зона жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых домов различного типа.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства.

3. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

1) Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- строительство (реконструкция), содержание жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них;

- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, возведение гаражей, подсобных сооружений;

- содержание домашних животных в пределах, установленных нормативными правовыми актами.

2) К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

3.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв. м.  - минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м.  - иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улиц 5 м;  - от красной линии переулков (проездов) - 3 м;  - от иных границ земельных участков – 3 м. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | предельное количество этажей – 3;  - предельная высота зданий – 20м | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. | | | |

3.2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный дом. |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь градостроительным регламентом не устанавливаются. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | предельное количество этажей – 4;  предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка градостроительным регламентом не устанавливается. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта.  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

3.3.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Жилые дома блокированной застройки. |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальная площадь земельного участка, на котором размещается каждый жилой блок – 200 кв. м;  иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | предельное количество этажей – 3;  предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта.  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами  Максимальное количество жилых блоков малоэтажной жилой застройки для домов блокированной застройки – 10.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

3.4.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Многоквартирный жилой жом.  Подземный гараж.  Подземная автостоянка. |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | предельное количество этажей – 8;  предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта.  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

3.5.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2. | Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | - Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв.м.  - минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м.  - минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство построек для содержания скота и птицы – 1000 кв.м.  - иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улиц 5 м;  - от красной линии переулков (проездов) - 3 м;  - от иных границ земельных участков – 3 м. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | предельное количество этажей – 3  - предельная высота зданий – 20м | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.  Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство построек для содержания скота и птицы – 1000 кв.м.  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. | | | |

3.6.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры |
| 2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливается |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 5 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 6 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 7 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 8 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 9 | Градостроительным регламентом не устанавливаются | | | |

3.7.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Индивидуальный гараж  Коллективный гараж  Гаражный комплекс  Гаражи и автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей боксового типа |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

3.8.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости:  - котельная;  - центральный тепловой пункт;  - индивидуальный тепловой пункт;  - тепловая перекачивающая насосная станция;  - водозабор;  - водонапорная башня;  - резервуар;  - газорегуляторный пункт;  - блочный газорегуляторный пункт;  - газорегуляторная установка;  - водопровод;  - теплопровод;  - линии электропередач;  - трансформаторная подстанция;  - газопровод;  - линия связи;  - телефонная станция;  - канализация и т.п. |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | В границах территориальной зоны разрешается размещать объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны.  Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

3.9.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Здания, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 2 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Объект, предназначенный для размещения пункта оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.  Отделение почтовой связи. |
| 3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг:  - мастерская мелкого ремонта;  - ателье;  - баня;  - парикмахерская;  - прачечная;  - прачечная самообслуживания;  - химчистка;  - химчистка самообслуживания. |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи:  - амбулаторно-поликлиническое учреждение;  - фельдшерско-акушерский пункт;  - пункт здравоохранения;  - центр матери и ребенка;  - диагностический центр;  - молочная кухня;  - станция донорства крови;  - клиническая лаборатория;  - аптека. |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 | Объект, предназначенный для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования:  - дошкольное образовательное учреждение;  - общеобразовательное учреждение;  Образовательное учреждение дополнительного образования для детей, в том числе по видам:  - дом творчества школьников;  - станция юных техников;  - станция юных натуралистов;  - станция юных туристов;  - детско-юношеская спортивная школа;  - детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа;  Вечернее (сменное) образовательное учреждение.  Специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья.  Общеобразовательная школа-интернат.  Образовательное учреждение для детей-сирот, оставшихся без попечения родителей. |
| 6 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | Музей.  Выставочный зал.  Художественная галерея.  Дом культуры.  Филиал сельского дома культуры.  Информационно-методический центр.  Библиотека, в том числе:  - межпоселенческая библиотека (центральная районная библиотека);  - детская районная библиотека;  - юношеская районная библиотека;  - общедоступная библиотека;  - отдел внестационарного обслуживания общедоступной библиотеки поселения;  - филиал общедоступной библиотеки;  - детская (поселенческая) библиотека;  - общедоступная библиотека с филиалом в данном населенном пункте.  Кинотеатр.  Кинозал. |
| 7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Спортивный клуб.  Спортивный зал.  Физкультурно-оздоровительный комплекс.  Крытый бассейн общего пользования. |
| 8 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежат установлению градостроительным регламентом |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.  Отделение полиции (пункт охраны правопорядка). |
| 10 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 11 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 12 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 13 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 14 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 15 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 16 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускается размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-защитной зоны.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Объекты капитального строительства условно разрешенного вида использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. | | | |

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и использование объектов капитального строительства, относящихся к объектам общественной или деловой застройки, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельного участка под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

4.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м:  - стационарные магазины;  - торговый павильон по продаже продукции общественного питания;  - торговый павильон по продаже печатной продукции. |
| 2 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Объект общественного питания:  - ресторан;  - кафе;  - столовая;  - закусочная;  - бар. |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 5 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 6 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 8 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 9 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускается размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-защитной зоны.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Объекты капитального строительства условно разрешенного вида использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. | | | |

5. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.2, 12.0.1, 12.0.2, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 8.3 | | | Объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Объекты капитального строительства, которые не выполняют самостоятельные технологические функции.  Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки для видов разрешенного использования жилой застройки |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательного и хозяйственного назначения, ко всей площади земельного участка – 25% | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника питьевого водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. | | | |

Статья 32. Зона общественно-делового назначения (ОД)

1. Зона общественно-делового назначения ОД выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства преимущественно делового, административного и общественного назначения.

2. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

3. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

4. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- строительство, содержание и использование зданий, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в том числе:

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам и организациям бытовых услуг;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных воспитания, образования и просвещения;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для отправления религиозных обрядов;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также предприятий или учреждений, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне

- строительство, содержание и использование жилых помещений различного вида, и обеспечение проживания в них.

4.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости:  - котельная;  - центральный тепловой пункт;  - индивидуальный тепловой пункт;  - тепловая перекачивающая насосная станция;  - станция водоподготовки (водоочистная станция);  - резервуар;  - газорегуляторный пункт;  - блочный газорегуляторный пункт;  - газорегуляторная установка;  - водопровод;  - теплопровод;  - линии электропередач;  - трансформаторная подстанция;  - газопровод;  - линия связи;  - телефонная станция;  - канализация. |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Здания, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг:  - мастерская мелкого ремонта;  - ателье;  - баня;  - парикмахерская;  - прачечная;  - прачечная самообслуживания;  - фабрика прачечная;  - химчистка;  - химчистка самообслуживания;  - фабрика химчистка;  - похоронное бюро. |
| 4 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | Служба занятости населения.  Пункт питания малоимущих граждан.  Объекты для размещения общественных некоммерческих организаций:  - некоммерческих фондов;  - благотворительных организаций;  Клуб по интересам.  Центр (отделения) социальной помощи на дому (центр социального обслуживания, в том числе комплексный и для граждан пожилого возраста и инвалидов, центр социальной помощи).  Центр социального обслуживания населения.  Пенсионная служба.  Специализированная служба социально-медицинского обслуживания, в том числе граждан пожилого возраста и инвалидов. |
| 6 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; | 3.2.1 | Дом престарелых.  Дом ребенка.  Детский дом.  Пункт ночлега для бездомных граждан. |
| 7 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Объект, предназначенный для размещения пункта оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.  Отделение почтовой связи. |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Объекты капитального строительства органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны. |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи:  - амбулаторно-поликлиническое учреждение;  - фельдшерско-акушерский пункт;  - пункт здравоохранения;  - центр матери и ребенка;  - диагностический центр;  - молочная кухня;  - станция донорства крови;  - клиническая лаборатория. |
| 10 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | Объект, предназначенный для оказания гражданам медицинской помощи в стационаре:  - больница;  - родильный дом;  - диспансер;  - научно-медицинское учреждение  - объект, обеспечивающий оказание услуги по лечению в стационаре.  Станция скорой медицинской помощи.  Площадка санитарной авиации.  Аптека. |
| 11 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 | Объекты капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования:  - дошкольное образовательное учреждение;  - общеобразовательное учреждение;  Образовательное учреждение дополнительного образования для детей, в том числе по видам:  - дом творчества школьников;  - станция юных техников;  - станция юных натуралистов;  - станция юных туристов;  - детско-юношеская спортивная школа;  - детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа;  Вечернее (сменное) образовательное учреждение.  Специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья.  Общеобразовательная школа-интернат.  Образовательное учреждение для детей-сирот, оставшихся без попечения родителей.  Объект, необходимый для осуществления деятельности по образованию и просвещению, в том числе здание, спортивное сооружение, предназначенное для занятий обучающихся физической культурой и спортом. |
| 13 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | Объект, предназначенный для профессионального образования и просвещения:  - образовательное учреждение среднего профессионального образования;  - организация по переподготовке и повышению квалификации специалистов.  Объект, необходимый для осуществления деятельности по образованию и просвещению, в том числе здание, спортивное сооружение, предназначенное для занятий обучающихся физической культурой и спортом. |
| 14 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | Музей.  Выставочный зал.  Художественная галерея.  Дом культуры.  Филиал сельского дома культуры.  Информационно-методический центр.  Библиотека, в том числе:  - межпоселенческая библиотека (центральная районная библиотека);  - детская районная библиотека;  - юношеская районная библиотека;  - общедоступная библиотека;  - отдел внестационарного обслуживания общедоступной библиотеки поселения;  - филиал общедоступной библиотеки;  - детская (поселенческая) библиотека;  - общедоступная библиотека с филиалом в данном населенном пункте.  Кинотеатр.  Кинозал. |
| 15 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Церковь.  Собор.  Храм.  Часовня.  Мечеть.  Молельный дом.  Синагога. |
| 16 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | Здание для размещения органов местного самоуправления.  Муниципальный архив.  Здание для размещения государственных органов.  Здание для размещения пенсионного фонда.  Здание для размещения организаций, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственного и муниципального управления или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. |
| 17 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Бизнес-центр.  Отдельное офисное здание и другие подобные объекты. |
| 18 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Объект, предназначенные для постоянной или временной торговли, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м:  - ярмарка;  - розничный рынок;  - базар.  Гараж и (или) стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей. |
| 19 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м:  - стационарные магазины;  - торговый павильон по продаже продукции общественного питания;  - торговый павильон по продаже печатной продукции. |
| 20 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | Отделение банка (операционная касса).  Отделение страховых услуг.  Кредитно-финансовая организация. |
| 21 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Объект общественного питания:  - ресторан;  - кафе;  - столовая;  - закусочная;  - бар. |
| 22 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | Гостиница.  Здание, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем. |
| 23 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | Здание и (или) сооружение, предназначенное для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. |
| 24 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Спортивный клуб.  Спортивный зал.  Физкультурно-оздоровительный комплекс.  Крытый бассейн общего пользования. |
| 25 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 26 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 27 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 28 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 29 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 30 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 31 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. | | | |

4.2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв. м.  - минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м.  - иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улиц 5 м;  - от красной линии переулков (проездов) - 3 м;  - от иных границ земельных участков – 3 м. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | предельное количество этажей – 3  - предельная высота зданий, строений, сооружений – 20м. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта.  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

4.3.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Жилой дом блокированной застройки. |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальная площадь земельного участка, на котором размещается каждый жилой блок – 200 кв. м;  иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | предельное количество этажей – 3;  предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта.  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

4.4.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный дом. |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | предельное количество этажей – 4;  предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта.  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании производственной и иной деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований.

В границах жилой застройки населенного пункта разрешается размещать объекты капитального строительства не выше V класса опасности (СЗЗ-50м).

5.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Автозаправочная станция.  Магазин сопутствующей торговли.  Здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. |
| 2 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Автомобильная мойка;  Магазин сопутствующей торговли. |
| 3 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей;  Объекты дорожного сервиса;  Магазин сопутствующей торговли. |
| 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 5 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 7 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 8 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 9 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 10 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

6.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.10.1, 3.2.2, 3.2.1, 3.2.3, 8.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2, 2.1, 2.3, 2.1.1, 4.9.1.1,  4.9.1.3, 4.9.1.4 | | | Объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Объекты капитального строительства, которые не выполняют самостоятельные технологические функции.  Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки для видов разрешенного использования жилой застройки |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц. | | | |

Статья 33. Зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-1)

1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-1 выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для отдыха и туризма.

2. В состав зоны рекреационного назначения могут включаться территории, занятые городскими лесами, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

3. Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, прудов, озер, водохранилищ, пляжей, береговых полос водных объектов общего пользования, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории, в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

5. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - обустройство и содержание мест для занятий спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, рыбалки, занятие указанной деятельностью.

5.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Объект, обеспечивающий функционирование площадок для занятия спортом на открытом воздухе:  - физкультурная площадка;  - беговая дорожка;  - поле для спортивной игры;  - плоскостные сооружения (спортивные площадки);  - открытый бассейн общего пользования. |
| 2 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | Объект для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисный корт, автодром, мотодром, трамплин, спортивное стрельбище) |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости:  - котельная;  - центральный тепловой пункт;  - индивидуальный тепловой пункт;  - тепловая перекачивающая насосная станция;  - водозабор;  - станция водоподготовки (водоочистная станция);  - водонапорная башня;  - резервуар;  - очистные сооружения;  - насосная станция;  - газораспределительная станция;  - газорегуляторный пункт;  - блочный газорегуляторный пункт;  - газорегуляторная установка;  - водопровод;  - теплопровод;  - линии электропередач;  - трансформаторная подстанция;  - газопровод;  - линия связи;  - телефонная станция;  - канализация;  - дренаж;  - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техник;  - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техник;  - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега. |
| 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 5 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 7 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 8 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 9 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 10 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

5.2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Природно-познавательный туризм | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.2 | Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не предусматривается |
| 2 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | Объект, необходимый для осуществления использования земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего пользования водным объектом, если размещение таких объектов допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 3 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не предусматривается |
| 4 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | Объект обустройства мест охоты и рыбалки.  Дом охотника.  Сооружение для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыб. |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.  Отделение полиции (пункт охраны правопорядка). |
| 6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 7 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 8 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 9 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 10 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 10%. | |
| 11 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 12 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

6. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению градостроительным регламентом.

7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не подлежат установлению градостроительным регламентом.

Статья 34. Зона парков и скверов (Р-2)

1. Зона парков и скверов Р-2 выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях рекреационного назначения и не отнесенных к территориям общего пользования.

2. В состав зоны рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых парками, скверами, бульварами используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой.

3. Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

4. В иных случаях – применительно к частям территории, в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется в соответствии с федеральными законами.

5. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - обустройство и содержание мест для занятий физкультурой, пешими прогулками, отдыха.

5.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Парк культуры и отдыха.  Объект, обеспечивающий функционирование парка культуры и отдыха. |
| 2 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Объект, обеспечивающий функционирование площадок для занятия спортом на открытом воздухе:  - физкультурная площадка;  - беговая дорожка;  - поле для спортивной игры;  - плоскостные сооружения (спортивные площадки);  - открытый бассейн общего пользования. |
| 3 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не предусматривается |
| 4 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | Здание и (или) сооружение, предназначенное для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.  Отделение полиции (пункт охраны правопорядка). |
| 6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 7 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 8 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 9 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 10 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 11 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 12 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

6. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях осуществления деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований.

6.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Объект общественного питания:  - ресторан;  - кафе;  - столовая;  - закусочная;  - бар. |
| 2 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Часовни |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 5 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. | |
| 6 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 8 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 9 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не подлежат установлению градостроительным регламентом.

Статья 35. Зона производственного назначения объектов III класса опасности (П-3)

1. Зона производственного назначения объектов III класса опасности П-3 выделена для обеспечения правовых условий размещения, строительства и реконструкции промышленных, коммунальных и складских объектов капитального строительства с размером санитарно-защитной зоны 300 м и не рекомендуемых для размещения в иных зонах.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и эксплуатация зданий, сооружений в целях осуществления деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

2.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше III класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 2 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше III класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 3 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше III класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 4 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше III класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 5 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Автозаправочная станция;  Магазин сопутствующей торговли;  Здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция. |
| 6 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Автомобильная мойка;  Магазин сопутствующей торговли. |
| 7 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей;  Объекты дорожного сервиса;  Магазин сопутствующей торговли. |
| 8 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 9 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 10 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. | |
| 11 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 12 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 13 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 14 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размеры санитарно-защитных зон устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми  Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов III класса опасности является обязательной. | | | |

2.2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости:  - котельная;  - центральный тепловой пункт;  - индивидуальный тепловой пункт;  - тепловая перекачивающая насосная станция;  - водозабор;  - станция водоподготовки (водоочистная станция);  - водонапорная башня;  - резервуар;  - очистные сооружения;  - насосная станция;  - газораспределительная станция;  - газорегуляторный пункт;  - блочный газорегуляторный пункт;  - газорегуляторная установка;  - водопровод;  - теплопровод;  - линии электропередач;  - трансформаторная подстанция;  - газопровод;  - линия связи;  - телефонная станция;  - канализация;  - дренаж;  - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техник;  - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техник;  - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега. |
| 2 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | Объекты связи радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.  Отделение полиции (пункт охраны правопорядка). |
| 4 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | Объект, необходимый для обеспечения стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. |
| 5 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Отдельно стоящий гараж, для хранения личного автотранспорта;  Пристроенный гараж, для хранения личного автотранспорта;  Подземный гараж, для хранения личного автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; |
| 6 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Гаражи для хранения служебного автотранспорта |
| 7 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | Машинно-транспортная мастерская.  Ремонтная станция.  Ангары.  Гараж сельскохозяйственной техники.  Амбар.  Водонапорная башня.  Трансформаторная станция.  Силосные сооружения.  Полевые станы.  Объекты, используемые для ведения сельского хозяйства. |
| 8 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 9 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 10 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. | |
| 11 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 12 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 13 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 14 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

Статья 36. Зона производственного назначения объектов IV класса опасности (П-4)

1. Зона производственного назначения объектов IV класса опасности (П-4) выделена для обеспечения правовых условий размещения, строительства и реконструкции промышленных, коммунальных и складских объектов капитального строительства с размером санитарно-защитной зоны 100 м и не рекомендуемых для размещения в иных зонах.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и эксплуатация зданий, сооружений в целях осуществления деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

2.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 2 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов, в том числе:  - карьеры, отвалы;  - шахты, скважины  Объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 3 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 4 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 5 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 6 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 7 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 8 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 9 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов  Автозаправочная станция;  Магазин сопутствующей торговли;  Здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция. |
| 10 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов  Автомобильная мойка.  Магазин сопутствующей торговли. |
| 11 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов  Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей.  Объекты дорожного сервиса.  Магазин сопутствующей торговли. |
| 12 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 13 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 14 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. | |
| 15 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 16 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 17 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 18 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размеры санитарно-защитных зон устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми  Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов IV класса опасности является обязательной. | | | |

2.2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов  Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости:  - котельная;  - центральный тепловой пункт;  - индивидуальный тепловой пункт;  - тепловая перекачивающая насосная станция;  - водозабор;  - станция водоподготовки (водоочистная станция);  - водонапорная башня;  - резервуар;  - очистные сооружения;  - насосная станция;  - газораспределительная станция;  - газорегуляторный пункт;  - блочный газорегуляторный пункт;  - газорегуляторная установка;  - водопровод;  - теплопровод;  - линии электропередач;  - трансформаторная подстанция;  - газопровод;  - линия связи;  - телефонная станция;  - канализация;  - дренаж;  - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техник;  - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техник;  - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега. |
| 2 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Бизнес-центр.  Отдельное офисное здание и другие подобные объекты. |
| 3 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | Объекты связи радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.  Отделение полиции (пункт охраны правопорядка). |
| 5 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | Объект, необходимый для обеспечения стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. |
| 6 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Отдельно стоящий гараж, для хранения личного автотранспорта.  Пристроенный гараж, для хранения личного автотранспорта.  Подземный гараж, для хранения личного автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. |
| 7 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Постоянные и временные гаражи для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0.  Стоянка для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования.  Депо. |
| 8 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов  Машинно-транспортная мастерская.  Ремонтная станция.  Ангары.  Гараж сельскохозяйственной техники.  Амбар.  Водонапорная башня.  Трансформаторная станция.  Силосные сооружения.  Полевые станы.  Объекты, используемые для ведения сельского хозяйства. |
| 9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 10 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 11 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. | |
| 12 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 13 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 14 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 15 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании производственной и иной деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований.

3.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м:  - стационарные магазины;  - торговый павильон по продаже продукции общественного питания;  - торговый павильон по продаже печатной продукции. |
| 2 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Объект общественного питания:  - кафе;  - столовая;  - закусочная. |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 5 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. | |
| 6 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 8 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 9 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не подлежат установлению градостроительным регламентом.

Статья 37. Зона производственного назначения V класса опасности (П-5)

1. Зона производственного назначения объектов V класса опасности П-5 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства с размером санитарно-защитной зоны 50м и не рекомендуемых для размещения в иных зонах.

2. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, не выше V класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и эксплуатация зданий, сооружений в целях осуществления деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

3.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 2 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 3 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9. | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 4 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 5 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3. | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 6 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов |
| 7 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов  Автозаправочная станция.  Магазин сопутствующей торговли.  Здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. |
| 8 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов  Автомобильная мойка.  Магазин сопутствующей торговли. |
| 9 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов  Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей.  Объекты дорожного сервиса.  Магазин сопутствующей торговли. |
| 10 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 11 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 12 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. | |
| 13 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 14 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 15 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 16 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размеры санитарно-защитных зон устанавливаются в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми | | | |

3.2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов  Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости:  - котельная;  - центральный тепловой пункт;  - индивидуальный тепловой пункт;  - тепловая перекачивающая насосная станция;  - водозабор;  - станция водоподготовки (водоочистная станция);  - водонапорная башня;  - резервуар;  - очистные сооружения;  - насосная станция;  - газораспределительная станция;  - газорегуляторный пункт;  - блочный газорегуляторный пункт;  - газорегуляторная установка;  - водопровод;  - теплопровод;  - линии электропередач;  - трансформаторная подстанция;  - газопровод;  - линия связи;  - телефонная станция;  - канализация;  - дренаж;  - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техник;  - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техник;  - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега. |
| 2 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Бизнес-центр.  Отдельное офисное здание и другие подобные объекты. |
| 3 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | Объекты связи радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.  Отделение полиции (пункт охраны правопорядка). |
| 5 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | Объект, необходимый для обеспечения стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. |
| 6 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Отдельно стоящий гараж, для хранения личного автотранспорта.  Пристроенный гараж, для хранения личного автотранспорта.  Подземный гараж, для хранения личного автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. |
| 7 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Постоянные и временные гаражи для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0.  Стоянка для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования.  Депо. |
| 8 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | Объекты капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов  Машинно-транспортная мастерская.  Ремонтная станция.  Ангары.  Гараж сельскохозяйственной техники.  Амбар.  Водонапорная башня.  Трансформаторная станция.  Силосные сооружения.  Полевые станы.  Объекты, используемые для ведения сельского хозяйства. |
| 9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 10 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 11 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. | |
| 12 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 13 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 14 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 15 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании производственной и иной деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м:  - стационарные магазины;  - торговый павильон по продаже продукции общественного питания;  - торговый павильон по продаже печатной продукции. |
| 2 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Объект общественного питания на производственном объекте:  - кафе;  - столовая;  - закусочная. |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 5 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. | |
| 6 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 7 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 8 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 9 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не подлежат установлению градостроительным регламентом.

Статья 38. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

1. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе линейных объектов.

2. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе трубопроводного транспорта, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, охранных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование зданий, сооружений, в целях инженерно-технического обеспечения территории.

3.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости:  - котельная;  - центральный тепловой пункт;  - индивидуальный тепловой пункт;  - тепловая перекачивающая насосная станция;  - водозабор;  - станция водоподготовки (водоочистная станция);  - водонапорная башня;  - резервуар;  - очистные сооружения;  - насосная станция;  - газораспределительная станция;  - газорегуляторный пункт;  - блочный газорегуляторный пункт;  - газорегуляторная установка;  - водопровод;  - теплопровод;  - линии электропередач;  - трансформаторная подстанция;  - газопровод;  - линия связи;  - телефонная станция;  - канализация;  - дренаж;  - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техник;  - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техник;  - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега. Газонаполнительная станция.  Резервуар для сжиженных газов.  Резервуарная установка сжиженных углеводородных газов (СУГ). |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  Границы охранных зон, на которых размещены объекты инженерной инфраструктуры, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов.  На земельных участках при их хозяйственном использовании в границах охранных зон не допускается строительство, каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения.  Не разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф. | | | |

3.2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения и расположенные в пределах полосы отвода ( полоса отвода автомобильной дороги: Земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса) за пределами населенных пунктов |
| 2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения и расположенные в пределах полосы отвода ( полоса отвода автомобильной дороги: Земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса) за пределами населенных пунктов. |
| 3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Здания и сооружения, в составе многофункционального комплекса сервиса (многофункциональный комплекс сервиса: Имущественный комплекс, представляющий собой совокупность объектов дорожного и придорожного сервиса, включающую парковки для транспортных средств, площадки отдыха, туалеты, автозаправочные станции, пункты питания, торговли и мойки, мотели (кемпинги), станции технического обслуживания, автостоянки, вертолетные площадки и площадки аварийно-спасательных служб, привлекаемых для ликвидации последствий дорожно-транспортных происшествий, специализированные автостоянки служб эвакуации транспортных средств, а также другие объекты, обеспечивающую широкий спектр сервисных услуг для участников дорожного движения) предназначенные для обслуживания участников дорожного движения и расположенные в пределах полосы отвода) за пределами населенных пунктов. |
| 4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Здания и сооружения, в составе многофункционального комплекса сервиса (многофункциональный комплекс сервиса: Имущественный комплекс, представляющий собой совокупность объектов дорожного и придорожного сервиса, включающую парковки для транспортных средств, площадки отдыха, туалеты, автозаправочные станции, пункты питания, торговли и мойки, мотели (кемпинги), станции технического обслуживания, автостоянки, вертолетные площадки и площадки аварийно-спасательных служб, привлекаемых для ликвидации последствий дорожно-транспортных происшествий, специализированные автостоянки служб эвакуации транспортных средств, а также другие объекты, обеспечивающую широкий спектр сервисных услуг для участников дорожного движения) предназначенные для обслуживания участников дорожного движения и расположенные в пределах полосы отвода) за пределами населенных пунктов. |
| 5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 6 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 7 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 8 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 9 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 10 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 11 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размещение и эксплуатация объектов дорожного и придорожного сервиса должны осуществляться при соблюдении требований по обеспечению транспортной безопасности и безопасности дорожного движения, установленных законодательством | | | |

3.3.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8. | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

3.4.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | 7.1 | Железнодорожные пути  Объект железнодорожного транспорта, размещаемые при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами:  - железнодорожный вокзал.  - железнодорожная станция,  - устройство и объект, необходимое для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.  - погрузочно-разгрузочная площадка.  - прирельсовый склад (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок). |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 4 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 5 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 8 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Правительством Российской Федерации. | | | |

3.5.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.  Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 2 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 5 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 8 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 9 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности. | | | |

3.6.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов |
| 2 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | Гидротехнические сооружения |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 5 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Для зданий – 3м | |
| 6 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 8 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 9 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Объекты капитального строительства не предусматриваются |
| 2 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Объекты капитального строительства для временного хранения, распределения и перевалки грузов |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 5 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 6 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 7 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом | |
| 8 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 9 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не подлежат установлению градостроительным регламентом.

Статья 39. Зона специального назначения (СН)

1. Зона специального назначения СН выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для размещения, содержания и использования объектов специального назначения.

2. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

3. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование объектов специального назначения.

3.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | Объект, необходимый для обеспечения функционирования кладбища, крематория и мест захоронения.  Культовые сооружения.  Объект, необходимый для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.  Кладбище.  Крематорий.  Колумбарий.  Мемориальный комплекс.  Бюро ритуального обслуживания. |
| 2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | Объект хранения, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов.  Объект размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания отходов:  - скотомогильник;  - полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов;  - место сбора вещей для их вторичной переработки.  Приемный пункт сбора вторичного сырья.  Мусороперегрузочная станция (МПС). |
| 3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 5 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 8 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 9 | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. | | | |

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не подлежат установлению градостроительным регламентом.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не подлежат установлению градостроительным регламентом.

Статья 40. Зона территорий ограниченного градостроительного развития (ОР)

1. Зона территорий ограниченного градостроительного развития ОР выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях с особыми природными характеристиками.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

2.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка: | | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | Сооружения водоотведения, трубопроводы, берегоукрепительные сооружения.  Размещение иных объектов капитального строительства не предусматривается |
| 2 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | Размещение объектов капитального строительства не предусматривается |
| 3 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Размещение объектов капитального строительства не предусматривается |
| 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| 5 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 6 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 7 | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 8 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | Не подлежат установлению градостроительным регламентом. | |
| 9 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: | | | |
| 10 | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами, природоохранным законодательством. | | | |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не подлежат установлению градостроительным регламентом.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению градостроительным регламентом.

РОССИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

**«УРБАНИСТИКА»**



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЕРМАКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТАЦИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**235/2024-ПЗЗ**

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

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

2024 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 4](#__RefHeading___Toc31467565)

[**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5**](#__RefHeading___Toc31467566)

[Глава 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 5](#__RefHeading___Toc31467567)

[Статья 1. Назначение, состав, применение правил землепользования и застройки 5](#__RefHeading___Toc159_609988139)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих правилах землепользования и застройки 6](#__RefHeading___Toc161_609988139)

[Статья 3. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки 6](#__RefHeading___Toc31467570)

[Глава 2. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 6](#__RefHeading___Toc31467571)

[Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 6](#__RefHeading___Toc31467572)

[Статья 5. Изменение видов разрешенного использования 7](#__RefHeading___Toc31467573)

[Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 8](#__RefHeading___Toc31467574)

[Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 8](#__RefHeading___Toc163_609988139)

[Глава 3. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 10](#__RefHeading___Toc31467576)

[Статья 8. Документация по планировке территории 10](#__RefHeading___Toc165_609988139)

[Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 11](#__RefHeading___Toc31467578)

[Статья 10. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении такой документации для размещения объектов указанных в частях 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации 12](#__RefHeading___Toc31467579)

[Глава 4. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 14](#__RefHeading___Toc31467580)

[Статья 11. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний 14](#__RefHeading___Toc31467581)

[Статья 12. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки 15](#__RefHeading___Toc31467582)

[Статья 13. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 16](#__RefHeading___Toc167_609988139)

[Статья 14. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 16](#__RefHeading___Toc31467584)

[Статья 15. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории 17](#__RefHeading___Toc31467585)

[Глава 5. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 17](#__RefHeading___Toc31467586)

[Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 17](#__RefHeading___Toc169_609988139)

[Глава 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 21](#__RefHeading___Toc31467588)

[Статья 17. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих правилам землепользования и застройки 21](#__RefHeading___Toc31467589)

[Статья 18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 21](#__RefHeading___Toc31467590)

[Статья 19. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности 23](#__RefHeading___Toc31467591)

[Статья 20. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства 24](#__RefHeading___Toc171_609988139)

[Статья 21. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки 24](#__RefHeading___Toc31467593)

[**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 25**](#__RefHeading___Toc180909632)

[Глава 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 25](#__RefHeading___Toc152093238)

[Статья 22. Общие положения о карте градостроительного зонирования 25](#__RefHeading___Toc173_609988139)

[Статья 23. Территориальные зоны 25](#__RefHeading___Toc31467527)

[Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий 26](#__RefHeading___Toc31467528)

# ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ермаковское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области являются документом градостроительного зонирования территории сельского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - № 131-ФЗ от 06.10.2003), иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ростовской области, Уставом муниципального образования «Ермаковское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области, генеральным планом муниципального образования «Ермаковское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области (далее – поселение или муниципальное образование), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

При подготовке Правил землепользования и застройки применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

В случае внесения изменений в действующее законодательство, до утверждения актуализированной редакции Правил землепользования и застройки, применяются положения действующего законодательства.

Правила землепользования и застройки наряду с действующим законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами местного самоуправления поселения, создают условия рационального использования территорий поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

Подготовка правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся генеральном плане, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

## Глава 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 1. Назначение, состав, применение правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ермаковское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории сельского поселения;

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.

3. Настоящие Правила состоят из следующих частей:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Содержание частей настоящих Правил определено в соответствии с требованиями статьи 30 ГрК РФ.

5. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

6. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

7. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

8. Действие настоящих Правил распространяется на территорию муниципального образования «Ермаковское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области.

9. По вопросам, не рассматриваемым в настоящих Правилах, следует руководствоваться законами, иными нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации. При отмене и (или) изменении действующих нормативных правовых актов, нормативно-технических документов, в том числе тех, на которые дается ссылка в настоящих Правилах, следует руководствоваться нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами, вводимыми взамен отмененных.

10. Настоящие Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории), в случае установления приаэродромной территории в границах муниципального образования.

### Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются общераспространенные на территории Российской Федерации понятия, определения которых следует принимать в соответствии с действующим законодательством в области градостроительной деятельности и земельных отношений, а также иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации.

### Статья 3. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является уполномоченным, постоянно действующим коллегиальным органом, и формируется для обеспечения подготовки, утверждения Правил, внесения изменений в Правила и обеспечения реализации иных полномочий органов местного самоуправления сельского поселения в области градостроительных отношений и землепользования.

Комиссия может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается главой местной администрации в соответствии с требованиями регионального законодательства.

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

### Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые 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 устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Частью 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ определено, что виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Согласно части 11 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

### Статья 5. Изменение видов разрешенного использования

1. 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.

2. Правом на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. 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.

5. Согласно пунктам 3, 5 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» при наличии утвержденных в установленном порядке правил землепользования и застройки принятия соответствующего решения об изменении вида разрешенного использования главой местной администрации не требуется.

### Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со ст. 39 ГрК РФ и административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утверждаемым Администрацией сельского поселения в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений ст. 39 ГрК РФ.

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

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

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

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

### Статья 7. Порядок предоставления разрешения на 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. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со ст. 40 ГрК РФ и административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утверждаемым Администрацией сельского поселения в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения.

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

Материалы необходимые для принятия обоснованного решения (предпроектные разработки, обоснования, заключения специализированных организаций или государственных надзорных органов и др.), подтверждающие соблюдение требований технических регламентов предоставляются заявителем. Комиссия вправе привлекать экспертов или специализированные организации, направлять соответствующие запросы в государственные надзорные органы, для рассмотрения вопросов соблюдения требований технических регламентов.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений ст. 39 ГрК РФ.

7. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 ст. 40 ГрК РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, в случае установления на территории муниципального образования приаэродромной территории.

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

### Статья 8. Документация по планировке территории

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

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 схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом, функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. 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.

4. 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. Состав и содержание проекта планировки территории определяется статьей 42 ГрК РФ.

6. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Состав и содержание проекта межевания территории определяется статьей 43 ГрК РФ.

### Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Органы местного самоуправления поселения принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 и части 12.12 статьи 45 ГрК РФ, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 ГрК РФ, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 ГрК РФ.

2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом сельского поселения.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями, либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

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

6. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, к особо охраняемой природной территории подлежит согласованию в соответствии с положениями части 12.3 статьи 45 ГрК РФ.

7. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

8. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 статьи 45 ГрК РФ, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

9. 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 государственной власти или 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 для муниципальных нужд.

10. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги в соответствии с положениями части 12.10 статьи 45 ГрК РФ.

### Статья 10. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении такой документации для размещения объектов указанных в частях 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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

2. Указанное в части 1 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 поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

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

4. 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 орган местного самоуправления поселения.

5. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 статьи 45 ГрК РФ, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 указанной статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящими Правилами органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев установленных частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений настоящих Правил.

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

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

8. Орган местного самоуправления поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 ГрК РФ.

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

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

### Статья 11. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы Ростовской области, Устав поселения, иные муниципальные нормативные правовые акты, настоящие Правила.

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

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определенном определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьёй 5.1, а также положениями настоящих Правил.

Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений ГрК РФ определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

Общественные обсуждения или публичные слушания организует и проводит уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления поселения с учетом положений настоящих Правил.

### Статья 12. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 ГрК РФ и с частями 13 и 14 статьи 31 ГрК РФ.

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

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

### Статья 13. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ.

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

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

### Статья 14. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

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

### Статья 15. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении территорий, указанных в части 5.1 статьи 46 ГрК РФ.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 46 ГрК РФ.

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

5. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

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

### Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

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

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

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

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

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения, в случае наличия исторического поселения в границах муниципального образования;

6) иных оснований, предусмотренных частью 2 статьи 33 ГрК РФ.

4. По основаниям, указанным в части 3 настоящей статьи предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

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

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

5. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГрК РФ возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. В этом случае, глава администрации поселения, обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

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

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

Глава администрации поселения после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, может быть обжаловано главой администрации поселения в суд.

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

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

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

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

10. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 ГрК РФ заключения комиссии не требуются.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

12. Глава администрации поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления для утверждения или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Утвержденный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

14. Изменения внесенные в настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования, если решением представительного органа местного самоуправления об их утверждении не установлен иной срок.

## Глава 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 17. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих правилам землепользования и застройки

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. 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.

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

4. Запрет на использование земельного участка и объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом устанавливается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### Статья 18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Ограничения использования земельных участков могут устанавливаться в соответствии с частью 2 статьи 56 ЗК РФ.

2. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 статьи 56, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с ЗК РФ.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

4. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

5. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

6. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

7. Зоны с особыми условиями использования устанавливаются в целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В целях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4. Виды зон с особыми зон с особыми условиями использования территорий, которые могут быть установлены, определены статьей 105 ЗК РФ:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная (рыбоохранная) зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

21) зона наблюдения;

22) зона безопасности с особым правовым режимом;

23) рыбоохранная зона озера Байкал;

24) рыбохозяйственная заповедная зона;

25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

26) охранная зона гидроэнергетического объекта;

27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранная зона тепловых сетей.

5. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования определяются в соответствии со статьей 106 ЗК РФ.

6. В отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, Правительство Российской Федерации утверждает положение, содержание которого определено частью 1 статьи 106 ЗК РФ, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

7. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

8. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий определяются в соответствии со статьей 107 ЗК РФ.

### Статья 19. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления сельского поселения осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с ЗК РФ.

2. Случаи, порядок и процедуры предоставления земельных участков, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения осуществляются в соответствии с положениями главы V.1 ЗК РФ.

### Статья 20. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов государственной власти, государственного учреждения или органа местного самоуправления имеют право осуществлять действия в соответствии с частью 5 статьи 71 ЗК РФ и частью 2 статьи 72 ЗК РФ соответственно.

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

### Статья 21. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующими законодательством Российской Федерации, Ростовской области, иными нормативными правовыми актами.

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

## Глава 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 22. Общие положения о карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не установлены применительно к одному земельному участку.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображены границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы отображены на отдельных картах.

3. В случае принятия решения об осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий установлены по границам одной или нескольких территориальных зон.

4. На карте градостроительного зонирования отображены границы территорий, в отношении которых, в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются: земель лесного фонда (территория земель лесного фонда), земель, покрытых поверхностными водами, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (территория сельскохозяйственного назначения, в том числе сельскохозяйственных угодий).

### Статья 23. Территориальные зоны

1. Территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

2. В настоящих правилах землепользования и застройки определены следующие виды территориальных зон:

1. Зона сельскохозяйственного производства СХ-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развития сельскохозяйственного производства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, предотвращения занятия другими видами деятельности.
2. Зона сельскохозяйственного использования СХ-3 выделена для обеспечения правовых условий перспективного развития жилых, общественно-деловых, рекреационных, зон парков и скверов, зон производственного назначения, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, зон специального назначения и зеленых насаждений специального назначения в населенном пункте в соответствии с разрабатываемой документацией по планировке территории.
3. Зона жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых домов различного типа.
4. Зона общественно-делового назначения ОД выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства преимущественно делового, административного и общественного назначения.
5. Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-1 выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для отдыха и туризма.
6. Зона парков и скверов Р-2 выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях рекреационного назначения и не отнесенных к территориям общего пользования.
7. Зона производственного назначения объектов III класса опасности П-3 выделена для обеспечения правовых условий размещения, строительства и реконструкции промышленных, коммунальных и складских объектов капитального строительства с размером санитарно-защитной зоны 300 м и не рекомендуемых для размещения в иных зонах.
8. Зона производственного назначения объектов IV класса опасности (П-4) выделена для обеспечения правовых условий размещения, строительства и реконструкции промышленных, коммунальных и складских объектов капитального строительства с размером санитарно-защитной зоны 100 м и не рекомендуемых для размещения в иных зонах.
9. Зона производственного назначения объектов V класса опасности П-5 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства с размером санитарно-защитной зоны 50м и не рекомендуемых для размещения в иных зонах.
10. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе линейных объектов.
11. Зона специального назначения СН выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для размещения, содержания и использования объектов специального назначения.
12. Зона территорий ограниченного градостроительного развития ОР выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях с особыми природными характеристиками.

### Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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.

2. На карте градостроительного зонирования сельского поселения отображены границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования следующих видов:

1) Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии). Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

2) Охранная зона железных дорог. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611.

3) Придорожные полосы автомобильных дорог. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются Указом президента Российской Федерации «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования».

4) Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются:

- ВСН 31-81/Миннефтепром Инструкция по производству строительных работ в охранных зонах магистральных трубопроводов Министерства нефтяной промышленности;

- ВСН 51-1-80/Мингазпром Инструкция по производству строительных работ в охранных зонах магистральных трубопроводов Министерства газовой промышленности;

- Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24 апреля 1992 г. N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.).

5) Охранная зона линий и сооружений связи. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

6) Водоохранная (рыбоохранная) зона. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются:

- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

- Постановлением Правительства РФ от 6 октября 2008 г. N 743 "Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон".

7) Прибрежная защитная полоса. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

8) Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

9) Санитарно-защитная зона. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

10) Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (с Изменениями N 1, 2).

11) Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети. Положение об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080, определяет порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов). Охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.

Местоположение пунктов на местности обозначается центрами пунктов (реперами, марками) и (или) наружными опознавательными знаками.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

12) Зона наблюдения. Согласно Схеме территориального планирования Ростовской области Тацинский район расположен в пределах границ «зоны наблюдения за гамма-фоном АЭС (100 км)» Ростовской АЭС. Границы зоны отображены в графической части проекта в соответствии с указанным в СТП РО размером зоны наблюдений.

Санитарные правила «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ. СП СЗЗ и ЗН‑07» (СП 2.6.1.2216‑07) определяют гигиенические требования к порядку установления санитарно-защитных зон и зон наблюдения, обоснованию их размеров в зависимости от категории потенциальной опасности радиационного объекта, а также регламентируют условия эксплуатации этих зон и меры по обеспечению безопасности населения и окружающей среды.

В соответствии со статьей 31 Федерального закона от 21.11.1995 № 170‑ФЗ «Об использовании атомной энергии» в зоне наблюдения органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора могут вводиться ограничения на хозяйственную деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.