|  |  |
| --- | --- |
|  | **Общество с ограниченной ответственностью**  **Научно-внедренческий центр**  **«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 66 Б,

Тел. (4712) 58-45-22, E-mail: info@terplan.pro, www.terplan.pro

ОКПО 70481484, ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ХВОРОСТЯНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ДОБРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

(разработано в соответствии с муниципальным контрактом

№ 01463000272190000050001 от 15.06.2019 г.)

**г. Курск 2019 г**.

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация сельского поселения Хворостянский сельсовет**  **Добринского муниципального района Липецкой области РФ** |
|  |  |
| **Исполнитель** | **ООО Научно-внедренческий центр «ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ХВОРОСТЯНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ДОБРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

(разработано в соответствии с муниципальным контрактом

№ 01463000272190000050001 от 15.06.2019 г.)

**г. Курск 2019 г.**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

**ООО НВЦ «Интеграционные технологии»**

Назин О.С. — директор

Сабельников А.Н. — главный архитектор проекта

Бурцева Н.А. — руководитель проекта

Ашурков В.В. — архитектор

Шуклин Г.С. — архитектор

Васильева М.С. — зам.нач. отдела экономического анализа

Щербакова А.А. — инженер

Яковенко А.А. — инженер-картограф

Коржавин А.Е. — инженер-картограф

Ткаченко Н.С. — инженер-картограф

Толмачева Н.А. — инженер-менеджер ГИС

Гальчанский К.Б. — гео-системный администратор

# СОДЕРЖАНИЕ

[Введение 7](#_Toc20324250)

[**Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки 8**](#_Toc20324251)

[1 Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 8](#_Toc20324252)

[Статья 1.1 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки 8](#_Toc20324253)

[Статья 1.2 Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки 17](#_Toc20324254)

[Статья 1.3 Состав и структура Правил застройки 19](#_Toc20324255)

[Статья 1.4 Градостроительные регламенты и их применение 21](#_Toc20324256)

[Статья 1.5 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 23](#_Toc20324257)

[Статья 1.6 Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений 23](#_Toc20324258)

[Статья 1.7 Полномочия органов местного самоуправления в сфере обеспечения и применения правил землепользования и застройки 25](#_Toc20324259)

[Статья 1.8 Комиссия по землепользованию и застройке 26](#_Toc20324260)

[Статья 1.9 Правила застройки как основа для принятия решений по застройке и землепользованию 27](#_Toc20324261)

[2 Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 28](#_Toc20324262)

[Статья 2.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 28](#_Toc20324263)

[Статья 2.2 Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости 30](#_Toc20324264)

[Статья 2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 32](#_Toc20324265)

[Статья 2.4 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 32](#_Toc20324266)

[Статья 2.5 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 34](#_Toc20324267)

[Статья 2.6 Установление публичных сервитутов 34](#_Toc20324268)

[3 Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 36](#_Toc20324269)

[Статья 3.1 Общие положения о планировке территории 36](#_Toc20324270)

[Статья 3.2 Особенности подготовки документации по планировке территории 37](#_Toc20324271)

[Статья 3.3 Работы по формированию земельных участков 39](#_Toc20324272)

[Статья 3.4 Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам 41](#_Toc20324273)

[Статья 3.5 Условия предоставления (изъятия) земельных участков 42](#_Toc20324274)

[Статья 3.6 Нормы предоставления земельных участков 43](#_Toc20324275)

[Статья 3.7 Межевание территории 43](#_Toc20324276)

[Статья 3.8 Градостроительный план земельного участка 44](#_Toc20324277)

[4 Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 46](#_Toc20324278)

[Статья 4.1 Общие положения о публичных слушаниях 46](#_Toc20324279)

[Статья 4.2 Организация подготовки публичных слушаний 47](#_Toc20324280)

[Статья 4.3 Процедура проведения публичных слушаний 47](#_Toc20324281)

[Статья 4.4 Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от предельных параметров 49](#_Toc20324282)

[5 Порядок внесения дополнений и изменений в правила застройки 52](#_Toc20324283)

[Статья 5.1 Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки 52](#_Toc20324284)

[Статья 5.2 Порядок внесения изменений в Правила застройки 52](#_Toc20324285)

[6 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 53](#_Toc20324286)

[Статья 6.1 Осуществление контроля за использованием и изменениями земельных участков и иных объектов недвижимости, субъекты контроля 53](#_Toc20324287)

[Статья 6.2 Виды контроля изменения объектов недвижимости 53](#_Toc20324288)

[Статья 6.3 О введении в действие настоящих Правил застройки 54](#_Toc20324289)

[**Часть II Карта градостроительного зонирования 54**](#_Toc20324290)

[7 Карта градостроительного зонирования 54](#_Toc20324291)

[**Часть III Градостроительные регламенты 55**](#_Toc20324292)

[8 Градостроительные регламенты о видах использования территории 55](#_Toc20324293)

[Статья 8.1 Общие положения 55](#_Toc20324294)

[Статья 8.2 Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон 56](#_Toc20324295)

[Статья 8.3 Перечень территориальных зон 57](#_Toc20324296)

[Статья 8.4 Градостроительные регламенты и территориальное зонирование 60](#_Toc20324297)

[Статья 8.5 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства 82](#_Toc20324298)

[9 Зоны с особыми условиями использования. Требования к режиму использования. 110](#_Toc20324299)

[Статья 9.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов. 110](#_Toc20324300)

[Статья 9.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения. 112](#_Toc20324301)

[Статья 9.3. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). 116](#_Toc20324302)

[Статья 9.4. Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций. 118](#_Toc20324303)

[Статья 9.5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 127](#_Toc20324304)

**Введение**

Правила землепользования и застройки сельского поселения Хворостянский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области утверждены решением Совета депутатов сельского поселения Хворостянский сельсовет от 27.04.2015 г. № 204-рс.

Основанием для внесения настоящих изменений в правила землепользования и застройки является постановление администрации сельского поселения Хворостянский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области № 51 от 16.05.2019 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Хворостянский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области».

Внесение изменений в правила землепользования и застройки выполнено в соответствии с ч.12 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" в целях приведения устанавливаемых градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором, утвержденным приказом от 1 сентября 2014 г. №540 Министерства экономического развития Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

# Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки

## 1 Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Статья 1.1 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

В правилах землепользования и застройки сельского поселения Хворостянский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области (далее - Правила) используются следующие понятия, принятые Градостроительны кодексом:

**акт приемки объекта капитального строительства** - оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, и иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

**арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

**береговая полоса** - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта, предназначенная для общего пользования;

**блокированный жилой дом** - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

**виды разрешенного использования недвижимости** - виды использования, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении требований, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

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

**высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территории муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**градостроительное зонирование** - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительная документация по планировке территории** - документация, разработанная в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов и иных элементов, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (проект планировки территории, проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков);

**градостроительный** план земельного участка **-** документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

**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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**документы территориального планирования** - документы территориального планирования по определению назначения территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений, муниципального образования;

**земельный участок** как объект земельных отношений - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

**землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

**землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

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

**зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

**зоны охраны объектов культурного наследия -** территории с особыми условиями использования, регулируемыми законодательством об объектах культурного наследия, границы которых (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. В состав зон охраны объектов культурного наследия входят: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта;

**изменение недвижимости** - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

**информационные системы обеспечения градостроительной деятельности** - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ систематизированный свод документированных сведений о развитии территории, застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

**государственный кадастровый учет (инвентаризация)** (далее также - учет) объекта недвижимости - описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (земельного участка, здания, сооружения, жилого или нежилого помещения), в результате чего он получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества. Учет объекта недвижимого имущества сопровождается присвоением ему кадастрового номера;

**комиссия по землепользованию и застройке** - коллегиальный консультативный орган при главе исполнительного органа власти местного самоуправления, который наделяется правом подготовки рекомендации по результатам публичных слушаний;

**коэффициент строительного использования земельного участка** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

**линии градостроительного регулирования** - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий строений, сооружений;

**линии регулирования застройки -** линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

**многоквартирный жилой дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

**межевание объектов землеустройства** - работы по установлению на местности границ муниципального образования, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанию их местонахождения. Межевание объектов землеустройства осуществляется на основе сведений государственного земельного кадастра, землеустроительной, градостроительной и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации;

**недвижимое имущество (недвижимость)** - права, на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», - земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы;

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

**ограничения (обременения)** - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

**отклонения от Правил** - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

**организационный комитет** - коллегиальный орган, созданный в целях подготовки и проведения публичных слушаний, в состав которого входят отдельные должностные лица органов местного самоуправления, заинтересованные жители муниципального образования;

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

**подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

**проектная документация** представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

**процент застройки участка** - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

**публичный сервитут** - право ограниченного общественного пользования земельным участком. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основе документации по планировке территории и правил застройки и землепользования, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

**прибрежная защитная полоса** - территория, устанавливаемая в границе водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**публичные слушания** - форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;

**разрешение на строительство** представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

**реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;43

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

**собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

**сервитут** - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для похода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

**сформированный участок** - это такой участок, применительно к которому подготовлен проект границ земельного участка, установлены его границы на местности, определено разрешенное использование и технические условия подключения запланированных к строительству объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. Сформированные земельные участки проходят государственный кадастровый учет, после чего они могут стать объектами оборота, т.е. могут быть предоставлены из состава государственных, муниципальных земель частным лицам (ГК РФ, ст. 30);

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

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

**технические регламенты** - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**участник публичных слушаний** - заинтересованный житель муниципального образования, должностное лицо органа местного самоуправления, председатель общественного объединения, действующего на территории муниципального образования;

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

### Статья 1.2 Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1.2.1 Настоящие Правила выполнены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Липецкой области, сельского поселения Хворостянский сельский совет вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовке документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

Правила подготовлены на основании решений генерального плана сельского поселения, который является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории сельского поселения Хворостянский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

1.2.2 Правила разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

1.2.3 Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории населенных пунктов, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам;

4) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

7) обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

8) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам;

9) обеспечению баланса интересов землепользователей, с одной стороны, и сельского поселения, с другой, создавая тем самым систему гарантий через определенный диапазон разрешенной деятельности в пределах каждой учетной единицы территории.

1.2.4 Правила действуют на территории сельского поселения.

Настоящие Правила застройки обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов сельского самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

1.2.5 Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) иными нормативными правовыми актами Хворостянского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1.2.6 Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящими Правилами.

1.2.7 Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных раздела 5 настоящих Правил.

### Статья 1.3 Состав и структура Правил застройки

1.3.1 Правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

1.3.2 Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя обязательные положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила.

Кроме того, в Правила включены дополнительные разделы:

- формирование земельных участков как объектов недвижимости при их предоставлении для строительства;

- требования к проектированию и строительству отдельных элементов застройки сельского поселения.

1.3.3 На карте градостроительного зонирования функциональные зоны, определенные генеральным планом, уточняются в своих границах и дифференцируются на территориальные подзоны в соответствии с типом застройки, экологическими требованиями и ограничениями, другими градостроительными параметрами.

На карте в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границе населенного пункта;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

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

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

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

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

### Статья 1.4 Градостроительные регламенты и их применение

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план сельского поселения Хворостянский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области с учетом его корректировки на момент разработки настоящих Правил, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

1.4.1 Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

1.4.2 Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) 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 муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

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

1.4.3 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 независимо от форм собственности.

1.4.4 Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

- 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;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедур публичных слушаний.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

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

1.4.6 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.

1.4.7 Реконструкция указанных в подпункте 1.4.6 настоящего пункта 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.

1.4.8 В случае, если использование указанных в подпункте 1.4.6 настоящего пункта земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### Статья 1.5 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1.5.1 Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения, в сети «Интернет».59

1.5.2 Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация Хворостянского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомиться с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил;

- помещения Правил в сети «Интернет»;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в план сельское поселение;

- предоставления органом, уполномоченном в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном раздела 4 настоящих Правил.

### Статья 1.6 Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений

1.6.1 Структуру органов местного самоуправления, согласно Уставу сельского поселения Хворостянский сельский совет, составляют:

- Совет депутатов сельского поселения Хворостянский сельский совет (Далее - Хворостянский сельский совет);

- Глава администрации сельского поселения Хворостянский сельский совет (Далее - Глава сельского поселения);

- Администрация сельского поселения Хворостянский сельский совет (Далее - администрация сельского поселения);

- Контрольный орган сельского поселения - контрольно-счетная комиссия;

- Муниципальная избирательная комиссия.

1.6.2 Регулировать и контролировать землепользование и застройку уполномочены: отдел архитектуры и градостроительства Добринского района, комитет по реформированию ЖКХ и градостроительной деятельности администрации Добринского района; территориальный отдел Управления Роснедвижимость по Липецкой области и филиал отдела ФГУ «ЗКП» (кадастровый учет).

1.6.3 К полномочиям органов местного самоуправления Хворостянского сельского поселения в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документации территориального планирования сельского поселения;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения;

3) утверждение правил землепользования и застройки сельского поселения;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования документации по планировке территории;

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

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Также к вопросам местного значения Хворостянского сельского поселения относится резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков в границах сельского поселения для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель сельского поселения.

1.6.4 К полномочиям органов местного самоуправления относится распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.63

1.6.5 В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся соответствующие структурные подразделения администрации района, в рамках своей компетенции осуществляют отраслевые органы администрации района и территориальные органы областных органов государственного контроля и надзора, а при их отсутствии - областные органы государственного контроля и надзора.

### Статья 1.7 Полномочия органов местного самоуправления в сфере обеспечения и применения правил землепользования и застройки

1.7.1 По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- по запросу Комиссии предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

- участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

1.7.2 По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности входит:

1) подготовка для Главы сельского поселения, сельского совета депутатов, комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

2) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

3) согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;

4) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 5.7 настоящих Правил;

5) выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

6) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

7) организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

8) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

9) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

10) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

### Статья 1.8 Комиссия по землепользованию и застройке

1.8.1 Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой администрации сельского поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта и реализации правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов генеральному плану сельского поселения.

Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при главе сельского поселения и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия:

- рассматривает заявление на предоставление земельных участков для строительства, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 4.4 настоящих Правил;

- рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 4.4 настоящих Правил;

- проводит публичные слушания в порядке, определяемом уставом сельского поселения Хворостянский сельский совет и нормативными правовыми актами местного уровня;

- подготавливает главе администрации Хворостянского сельского поселения заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации сельского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам в порядке раздела 5 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

Председателем Комиссии назначается руководитель органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

По должности в состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации сельского поселения, обладающих полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем протоколом. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

### Статья 1.9 Правила застройки как основа для принятия решений по застройке и землепользованию

1.9.1 Настоящие Правила застройки являются основанием для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

1.9.2 Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории сельского поселения обеспечивается органами исполнительной власти:

- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- при выдаче разрешений на строительство;

- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- при контроле объектов градостроительной деятельности в процессе их использования;

- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории;

- при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;

- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков.

## 2 Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 2.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования - виды деятельности, осуществление которых на земельном участке и в расположенных на нем объектах разрешено при соблюдении иных установленных в соответствии с законодательством требований, включая сервитуты.

2.1.1 Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

- обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и правилах;

- публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая договоры об установлении сервитутов, иные документы).

Списки разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости соседней недвижимости или к осложнению деятельности (проживания) на соседнем участке.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

- Основные виды разрешенного использования недвижимости - те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

- Условно разрешенные виды использования - те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки.

- Вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается.

2.1.3 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 согласований.

Для условно разрешенных видов использования необходимо получение специальных согласований в порядке публичных слушаний.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются неразрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований посредством публичных слушаний.

Для каждой зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Объекты, сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения функционирования объектов недвижимости в масштабах одного или нескольких кварталов застройки, расположение которых требует отдельного земельного участка являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний.

### Статья 2.2 Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

2.2.1 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.

Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается Главой Хворостянского сельского поселения с учетом публичных слушаний.

2.2.2 Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

2.2.3 Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

### Статья 2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

2.3.2 Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в подпункте 2.3.1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.3.3 В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

### Статья 2.4 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2.4.2 Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом сельского поселения или нормативными правовыми актами представительного органа сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

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

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

2.4.5 Глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

2.4.7 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 2.5 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.5.1 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.

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

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

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

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 2.5.1.1 настоящей статьи.

2.5.4 Глава администрации сельского поселения принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятия решения.

2.5.5 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.

### Статья 2.6 Установление публичных сервитутов

2.6.1 Органы местного самоуправления Хворостянского сельского поселения имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичный сервитут - ограниченное право пользования объектом недвижимости для третьих лиц в связи с обеспечением общественных нужд; могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- проезда, прохода через земельный участок;

- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

- открытого доступа к прибрежной полосе;

- проведения дренажных работ;

- забора воды и водопоя;

- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

- сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;75

- использования земельного участка в целях охоты, рыбной ловли в расположенном на земельном участке водном объекте в установленные сроки и в установленном порядке;

- временного использования земельного участка в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

2.6.2 Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом местного самоуправления, установившим публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с ФЗ № 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г.

Сервитут может быть прекращен в виду отпадения оснований, по которому был установлен, путем принятия постановления об отмене сервитута.

## 3 Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

### Статья 3.1 Общие положения о планировке территории

3.1.1 Документом территориального планирования Хворостянского сельского поселения является:

- генеральный план.

Состав, порядок подготовки и реализации данного документа определяется в соответствии со статьями 23-29 Градостроительного кодекса РФ, иными нормативными правовыми актами субъекта РФ, нормативными актами органов местного самоуправления.

3.1.2 Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими правилами.

3.1.3 Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;

- проектов планировки с проектами межевания в их составе;

- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3.1.4 Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков, разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с представленными им градостроительными планами земельных участков.

3.1.5 Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

### Статья 3.2 Особенности подготовки документации по планировке территории

3.2.1 Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления сельского поселения по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3.2.2 Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.

Орган местного самоуправления сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации главе сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.2.3 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

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

3.2.5 Срок проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

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

3.2.8 На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3.2.9 В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 3.2.1-3.2.8 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Предоставление градостроительного плана земельного участка осуществляется без взимания платы.

3.2.10 В случае, если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась органом местного самоуправления на основании заявления физического или юридического лица, границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного и Земельного кодекса. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельных участков.

### Статья 3.3 Работы по формированию земельных участков

3.3.1 Земельные участки могут быть предоставлены физическим и юридическим лицам для целей строительства из земель муниципальной собственности при условии, что на момент передачи эти земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости.

Земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов) и для них установлены:

- границы;

- разрешенные виды использования;

- параметры разрешенных строительных преобразований объектов недвижимости;

- сведения о сервитутах (ограничениях).

Согласно федеральному закону № 53-ФЗ от 17.04.2006 «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ», Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса РФ», Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» должно быть проведено предварительное согласование по земельному участку либо на общественных слушаниях, либо на комиссии по землеустройству с участием представителей Добринского муниципального района.

3.3.2 Комплект сведений и документов о сформированных земельных участках включает:

- проект границ земельного участка, согласованный с владельцами соседних земельных участков (в случае размещения в сложившейся застройке);

- материалы выноса границ земельных участков в натуру;

- описание градостроительных регламентов о разрешенных видах использования и параметрах разрешенных строительных преобразований недвижимости, сведений о сервитутах и дополнительных ограничениях в использовании земельного участка в связи с размещением в охранных и защитных зонах;

- технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

- решение Администрации Хворостянского сельского поселения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или о предоставлении земельных участков без проведения торгов;

- публикация сообщения о проведении торгов или о приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов.

3.3.3 Подготовительные работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет средств:

- местного бюджета (средств, поступающих от земельных платежей, в том числе при передаче земельных участков посредством торгов, аукционов, конкурсов);

- физических и юридических лиц в случае передачи земельных участков в аренду без проведения торгов с предварительным согласованием места размещения объектов.

### Статья 3.4 Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам

3.4.1 Градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов - без подготовки документации по планировке территории) с установлением характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации;

3) порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами.

3.4.2 Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

3.4.3 Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть представлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

1) градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к

* сетям инженерно-технического обеспечения – в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

2) кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков.

3.4.4 Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельского поселения;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

Результатом первой стадии действий являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения. Результатом второй стадии действий являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков.

Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки представляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

### Статья 3.5 Условия предоставления (изъятия) земельных участков

3.5.1 Сформированные в соответствии с требованиями статьи 3.1-3.2 Правил, земельные участки в границах сельского поселения представляются физическим и юридическим лицам:

- на условиях торгов (конкурсов, аукционов) по инициативе администрации Хворостянского сельского поселения.

3.5.2 Общий порядок предоставления земельных участков или права их аренды на торгах (конкурсах, аукционах), на бесконкурсной основе установлен статьями 28-38 Земельного кодекса РФ и принятых на его основе нормативных правовых актов Правительства РФ, Липецкой области, органов местного самоуправления.

Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для государственных или муниципальных нужд, осуществляется в порядке, установленном статьями 49 и 55 Земельного кодекса РФ.

### Статья 3.6 Нормы предоставления земельных участков

Предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставляемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства устанавливаются с учетом действующих нормативных правовых актов сельского поселения и наличия свободных земель в сельском поселении и составляют **0,05-0,50 га.**

Для ведения личного подсобного хозяйства **0,20-0,50 га**. (минимальные и максимальные размеры земельных участков принимаются в соответствии с решением Совета депутатов муниципального района).

Решение Совета депутатов Добринского муниципального района Липецкой области № 254-рс от 16 июня 2010 года с внесенными изменениями, принятыми решением Совета депутатов Добринского муниципального района Липецкой области № 341-рс от 22.06.2011 г. и решением № 430-рс от 12.10.2012 г.

Участок территории сверх установленной предельной нормы может передаваться с учетом фактического использования, по отдельному договору, при условии согласования границ со смежными землепользователями.

### Статья 3.7 Межевание территории

3.7.1 Проекты межевания территории устанавливают границы земельных участков, разрабатываются на застроенные или подлежащие застройке территории в границах установленных красных линий. Межевание территорий общего пользования не проводится.

3.7.2 На территорию, подлежащую застройке, проект межевания разрабатывается одновременно с проектом планировки территории или в виде отдельного документа.

3.7.3 Границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения и обеспечения нормативов на условия эксплуатации объектов недвижимости, с учетом эффективности использования земель и действующих градостроительных нормативов.

Границы существующих землепользователей, оформленные в установленном порядке, при разработке проекта межевания не подлежат изменению без согласия землепользователей на изменение границ земельных участков, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с действующим законодательством.

3.7.4 Разделение исходного участка на несколько участков меньшего размера может осуществляться при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

3.7.5 Обязательным условием разделения земельных участков на несколько участков является наличие подъездов, подходов к каждому разделенному участку.

3.7.6 В случае, если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров установленных градостроительными правовыми актами Администрации сельского поселения, то в процессе разработки проекта межевания размеры данного участка могут быть увеличены, при наличии свободных земель, до нормативных размеров.

3.7.7 Сверхнормативная территория может быть закреплена за владельцами земельного участка на праве собственности или аренды только при условии, что она в силу сложившейся планировки территории не может быть использована и зарегистрирована в качестве самостоятельного земельного участка, в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны.

3.7.8 При разработке проекта межевания должны быть уточнены публичные сервитуты и юридически установленные или подтвержденные частные сервитуты.

3.7.9 При установлении границ землепользования в зонах исторической застройки с учетом целесообразности и возможности учитываются исторические границы домовладений, определяемые на основе архивных данных, историко-культурных опорных планов и проектов зон охраны объектов культурного наследия.

### Статья 3.8 Градостроительный план земельного участка

3.8.1 Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным Кодексом РФ в соответствии с формой градостроительного плана, утвержденной постановлением Правительства РФ № 840 от 29 декабря 2005 г. Градостроительный план земельного участка включает в себя:

- чертеж границ земельного участка;

- описание градостроительных регламентов (видов разрешенного использования земельного участка и строительных преобразований недвижимости);

- описание сервитутов или обременения земельного участка;

- технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.8.2 Чертеж границ земельного участка выполняется на топографической съемке и включает в себя:

- адрес расположения земельного участка;

- площадь земельного участка;

- границы земельного участка с указанием координат поворотных точек и соседних землепользователей;

- минимальные отступы от красных линий, в пределах которых разрешается возводить строения;

- обозначение трасс инженерно-технических коммуникаций, проходящих по земельному участку, и границ действия публичных сервитутов (при их наличии);

- существующие строения, включая строения, не соответствующие Правилам;

- кадастровый номер участка;

- иные обозначения.

3.8.3 Описание градостроительных регламентов дается в форме выписки из Правил применительно к территориальной зоне расположения земельного участка и включает:

- список разрешенного использования земельного участка;

- допустимые параметры строительных преобразований недвижимости;

- дополнительные требования к застройке по условиям объектов культурного наследия, экологические, санитарно-гигиенические и другие требования (в случаях расположения в зонах с особыми условиями использования).

3.8.4 Проект границ земельного участка является основой для изготовления кадастрового плана земельного участка и используется при разработке, согласовании, экспертизе проектной документации, а также для последующего предоставления разрешения на строительство.

## 4 Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### Статья 4.1 Общие положения о публичных слушаниях

4.1.1 Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Хворостянский сельский совет, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местной нормативной базы.

4.1.2 Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

2) информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией сельского поселения решений по землепользованию и застройке.

4.1.3 На публичные слушания выносятся проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, а также вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4.1.4. Инициаторами публичных слушаний могут быть:

- Население сельского поселения;

- Хворостянский сельский совет депутатов;

- Глава Хворостянского сельского поселения.

Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или сельского совета депутатов, назначаются сельским Советом депутатов.

Инициатива населения по проведению публичных слушаний может исходить от инициативной группы жителей муниципального образования.

4.1.5 Решение о назначении публичных слушаний принимается на заседании сельского совета депутатов большинством голосов от числа присутствующих на заседании депутатов. При отклонении инициативы о проведении публичных слушаний Хворостянский сельский совет депутатов направляет инициативной группе мотивированное обоснование о причинах отказа и принятии решения о проведении публичных слушаний. Основанием отказа в проведении публичных слушаний могут быть только несоблюдение при их инициировании норм законодательства и требований настоящих Правил.

Решение о проведении публичных слушаний принимается не ранее чем за 20 и не позднее, чем за 3 дня до дня проведения публичных слушаний.

4.1.6 В решении о назначении публичных слушаний указывается:

- наименование проекта, выносимого на публичные слушания;

- время и место проведения публичных слушаний;

- порядок подачи заявок на участие в публичных слушаниях.

### Статья 4.2 Организация подготовки публичных слушаний

4.2.1 Решение о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки принимает Глава сельского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения от органа местного самоуправления проекта Правил.

Глава сельского поселения формирует комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

4.2.2 Администрация сельского поселения не позднее 5 дней со дня принятия решений о назначении публичных слушаний организует проведение первого заседания комиссии и в дальнейшем осуществляет организационно-техническое и информационное обеспечение деятельности комиссии.

### Статья 4.3 Процедура проведения публичных слушаний

4.3.1 Организационный комитет перед началом публичных слушаний организует регистрацию участников слушаний.

4.3.2 Председатель организационного комитета является ведущим публичных слушаний, ведущий открывает публичные слушания, информирует о численности участников слушаний, оглашает решение Совета депутатов сельского поселения или Главы сельского поселения о назначении публичных слушаний и проекте, выносимого на обсуждение. Голосованием утверждается регламент проведения публичных слушаний.

4.3.3 С сообщением на публичных слушаниях выступает субъект правотворческой инициативы, которого определяет организационный комитет (комиссия).

4.3.4 Предложения (поправки) по проекту не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным и областным законам, Уставу сельского поселения.

4.3.5 На публичных слушаниях должны присутствовать специалисты (юристы, финансовые работники), которые в ходе обсуждения предложений (поправок) в проект должны дать заключение о их соответствии действующему законодательству, а также реальности финансового обеспечения их реализации.

4.3.6 Все предложения (поправки) в проект протоколируются, заносятся в проект решения публичных слушаний.

4.3.7 По окончанию обсуждения участники публичных слушаний голосованием принимают решение, в котором указывается отношение участников публичных слушаний в целом к проекту Правил землепользования и застройки (рекомендация одобрить либо отклонить), а также фиксируются предложения (поправки), которые рекомендуется принять либо отклонить.

4.3.8 Решение по результатам публичных слушаний считается принятым, если за него проголосовало большинство участников слушаний.

4.3.9 После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет его Главе сельского поселения вместе с протоколами публичных слушаний и заключением (решением) о результатах публичных слушаний (далее - обязательные приложения).

4.3.10 Глава сельского поселения в течение 10 дней после представления ему проекта Правил вместе с обязательными приложениями принимает решение о направлении данного проекта в Хворостянский совет депутатов или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4.3.11 Правила землепользования и застройки утверждаются Хворостянским сельским советом депутатов.

Сельский совет депутатов по результатам рассмотрения проекта Правил с обязательными приложениями утверждает Правила либо направляет их главе сельского поселения на доработку с учетом результатов публичных слушаний.

4.3.12 Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее 2-х и не более 4-х месяцев со дня опубликования проекта.

4.3.13 Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

### Статья 4.4 Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от предельных параметров

4.4.1 Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования сельского поселения.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию сельского поселения.

Заявление должно содержать:

- запрос о предоставлении специального согласования;

- схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

- общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

Заявление регистрируется в день его поступления, в течение трех дней после регистрации заявления орган архитектуры и градостроительства запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия. Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Предметами для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- непричинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Комиссия подготавливает и направляет Главе администрации сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

4.4.2 Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционирование для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;

- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами сельского поселения;

- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности - экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет Главе администрации сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается Главой администрации не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.78

## 5 Порядок внесения дополнений и изменений в правила застройки

### Статья 5.1 Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района в результате внесения в такие генеральные планы или схемы территориального планирования изменений;

2) поступления предложения об изменении границ территориальных зон, изменений градостроительных регламентов.

### Статья 5.2 Порядок внесения изменений в Правила застройки

5.2.1 Предложения о внесении изменений в Правила застройки в комиссию по подготовке проекта Правил направляются:

- федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства соответственно: федерального, регионального и местного значения;

- органами местного самоуправления, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения;

- физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил 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.

5.2.2 Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Хворостянского сельского поселения.

5.2.3 Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

5.2.4 В случае отрицательного решения граждане и их объединения имеют право обращаться в суд.

## 6 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 6.1 Осуществление контроля за использованием и изменениями земельных участков и иных объектов недвижимости, субъекты контроля

Основанием для осуществления контроля являются настоящие Правила застройки в части характеристик территориальных зон и градостроительных регламентов.

Контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости осуществляют:

- комиссия по землепользованию и застройке в части проверки вновь построенных (реконструируемых) объектов на соответствие установленным градостроительным регламентам использования земельных участков, внесения изменений в Правила застройки;

- отдел архитектуры и градостроительства муниципального района, комитет по реформированию ЖКХ и градостроительной деятельности администрации района в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие Правилам застройки; оформлению и переоформлению разрешений на строительство;

- иные органы осуществляют контроль и надзор в пределах своей компетенции в соответствии с земельным, санитарно-эпидемиологическим, гражданским, природоохранным, административным законодательством самостоятельно или в составе соответствующих комиссий.

### Статья 6.2 Виды контроля изменения объектов недвижимости

6.2.1 Контроль за использованием и строительными изменениями недвижимости проводится в виде:

- проверок проектной документации на соответствие исходно-разрешительной документации и настоящим Правилам застройки с предоставлением разрешения на строительство в случаях установления факта указанного соответствия;

- в процессе производства строительных изменений и пользования недвижимостью, а также по завершению строительства с предоставлением разрешения на эксплуатацию.

### Статья 6.3 О введении в действие настоящих Правил застройки

6.3.1 Настоящие Правила застройки вводятся в действие с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления сельского поселения в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам застройки.

6.3.2 Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил застройки, являются несоответствующими Правилам застройки в случаях, когда эти объекты:

- расположены за пределами красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций;

- имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- имеют параметры меньше (площадь, отступа построек от границ участка) или больше (плотность застройки, высота, этажность построек) установленных соответствующими статьями Правил застройки применительно к соответствующим территориальным зонам.

# Часть II Карта градостроительного зонирования

## 7 Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Хворостянский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов о территориальном планировании и планировке территории.

Базой зонирования является генеральный план (Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения) сельского поселения, населенных пунктов сельского поселения.

На карте градостроительного зонирования показаны территориальные зоны различного функционального назначения, границы зон с особыми условиями использования. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования, содержащиеся в разделе 9.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип зоны по функциональному назначению и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж1, Ж2, Р1, Р2 и т.д.).

# Часть III Градостроительные регламенты

## 8 Градостроительные регламенты о видах использования территории

### Статья 8.1 Общие положения

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом сельского поселения Хворостянский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости и независимо от форм собственности.

Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления Главы администрации Липецкой области и местной нормативной базы, требования СНиПов, СанПиНов и т.д.

### Статья 8.2 Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон

Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по застроечным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

- вспомогательные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- архитектурно-строительные требования;

- санитарно-гигиенические и экологические требования;

- защита от опасных природных процессов.

Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены;

- виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований;

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

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) относятся **к разрешенным видам использования на территории всех зон** при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

В соответствии с Градостроительным кодексом (ст. 36 п. 4) действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия и вновь выявленных памятников истории и культуры, занятые линейными объектами (улицы, дороги, инженерные коммуникации) и территории общего пользования (парки, скверы, набережные).

Приведенные градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортных инфраструктур в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в территории общего пользования и использования которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89\* Планировка и застройка городских и сельских поселений.

- СП 30-102-99 Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства.

- МДС 30-1.99 Методические рекомендации по разработке схем зонирования городов.

- «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», фондом «Градостроительные реформы», 2006 г.

- СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».

- СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей».

- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных объектов» (новая редакция).

- ФЗ № 27 от 30.12.2006 г. «О розничных рынках и внесении изменений в трудовой Кодекс РФ».

### Статья 8.3 Перечень территориальных зон

**Жилые зоны**

***Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.***

Установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов.

***Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.***

Установлена для обеспечения формирования жилых районов из малоэтажных многоквартирных жилых домов высотой до 4-х этажей и блокированных жилых домов.

**Общественно-деловые зоны**

***О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона.***

Установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, а также предпринимательской деятельности.

***О-2 Зона дошкольного, начального, среднего образования, воспитания и*** ***просвещения***

Установлена для обеспечения условий формирования территорий с целью размещения объектов, предназначенных для обучения и развития детей.

**Зоны рекреационного назначения**

***Р-1 Зона объектов отдыха, физической культуры и спорта***

Установлена для обеспечения формирования территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В том числе – занятых скверами, парками, бульварами, береговыми полосами водных объектов, иными территориями общего пользования. Согласно ч.4 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента на территории общего пользования не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

***Р-2 Природно-рекреационная зона.***

Установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды. Зона включает в себя территории, занятые лугами, естественной древесной и кустарниковой растительностью (не являющимися землями лесного фонда), водными объектами. Является территориями общего пользования.

Согласно ч.4 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента на территории общего пользования не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

***ИТ-1 Зона транспортной инфраструктуры.***

Установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых при перевозке людей и грузов, либо передачи веществ.

***ИТ-2 Коммунальная зона.***

Установлена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов связи.

**Зоны специального назначения**

***СП-1 Зона размещения кладбищ.***

Установлена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения.

**Зоны сельскохозяйственного использования**

***С-1 Зона сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов*** Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища. залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Согласно ч. 6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты на земли сельскохозяйственные угодий в составе категории земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

***С-2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов.***

Установлена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения за пределами селитебных территорий.

***С-3 Зона сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов.***

Установлена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения на территории населенного пункта.

**ЛФ Зона лесного фонда**

Согласно ч. 6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

### Статья 8.4 Градостроительные регламенты и территориальное зонирование

**Виды разрешенного использования   
земельных участков и объектов капитального строительства**

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.

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

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

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.

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.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#P1466) Градостроительного Кодекса РФ.

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.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

**Особенности установления настоящими Правилами вспомогательных видов разрешенного использования**

Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов из основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электростанции закрытого типа, трансформаторные подстанции, газовые распределительные пункты и шкафы, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары, пожарные резервуары, локальные очистные канализационные станции и проч.);

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, автомобильные парковки;

- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования.

**Особенности использования территорий общего пользования,   
линейных и некоторых других объектов.**

Согласно п.12 ст. 85 Земельного Кодекса РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Согласно примечанию 2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков содержание всех видов разрешенного использования допускает без отдельного указания 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, если федеральными законами не установлено иное.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| **Наименование вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования** | | **Наименование вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** | **6** |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | | | | | | |
| ***Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами*** | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Ж-1** | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-1** | | | |
| **Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | | **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 |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | **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 |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2\* | 3.1 | | не устанавливаются | | |
| **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4\*\* | 3.2 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | | не устанавливаются | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Ж-1** | | | | **Вспомогательные виды использования зоны Ж-1** | | |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | | не устанавливаются | | |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | | **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 |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | | **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 |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| ***Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами*** | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Ж-2** | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-2** | | | |
| **Блокированная жилая застройка** | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | | не устанавливаются | | |
| **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | 3.2 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | **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 |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | | не устанавливаются | | |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | | **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 |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | | **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 |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Ж-2** | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-2** | | | |
| **Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | | не устанавливаются | | |
| **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 | | не устанавливаются | | |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | | | | | | |
| ***О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона*** | | | | | | |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования** | | **Наименование вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** | **6** |
| **Основные виды разрешенного использования зоны О-1** | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны О-1** | | | |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | | не устанавливаются | | |
| **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | 3.2 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | **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 |
| **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 | | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| **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 |
| **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 | | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| **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 |
| **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 | | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| **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 |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 3.6 | | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| **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 |
| **Общественное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | 3.8 | | **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 |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | | **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 |
| **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | | не устанавливаются | | |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | | **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 |
| **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 | | **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 |
| **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 | 4.8 | | не устанавливаются | | |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 | | не устанавливаются | | |
| **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | 5.1 | | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| **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 |
| **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 | | **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 |
| **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 | | не устанавливаются | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны О-1** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны О-1** | | |
| **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 | | не устанавливаются | | |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 3.6 |
| ***О-2 Зона дошкольного, начального, среднего образования, воспитания и просвещения*** | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны О-2** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны О-2** | | |
| **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 | | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| **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 |
| **Условно разрешенные виды использования зоны О-2** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны О-2** | | |
| не устанавливаются | | | | не устанавливаются | | |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | | | | | |
| ***Р-1 Зона объектов отдыха, физической культуры и спорта*** | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Р-1** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р-1** | | |
| **Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | 5.0 | | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | 5.1 |
| **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | 5.1 | | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| **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 |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | | не устанавливаются | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Р-1** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р-1** | | |
| не устанавливаются | | | | не устанавливаются | | |
| ***Р-2 Природно-рекреационная зона*** | | | | | | |
| **Виды использования не регламентируются, т.к. зона является территорией общего пользования** | | | | | | |
| **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** | | | | | | |
| ***ИТ-1 Зона транспортной инфраструктуры*** | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны ИТ-1** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ИТ-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 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны ИТ-1** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ИТ-1** | | |
| не устанавливаются | | | | не устанавливаются | | |
| ***ИТ-2 Коммунальная зона*** | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны ИТ-2** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ИТ-2** | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны ИТ-2** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ИТ-2** | | |
| не устанавливаются | | | | не устанавливаются | | |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | | | | | |
| ***СП-1 Зона размещения кладбищ*** | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны СП-1** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СП-1** | | |
| **Ритуальная деятельность** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; дополнить абзацем третьим следующего содержания: "осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | | **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 |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| **Условно разрешенные виды использования зоны СП-1** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СП-1** | | |
| не устанавливаются | | | | не устанавливаются | | |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | |
| ***С-1 Зона сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов*** | | | | | | |
| **Градостроительные регламенты на земли сельскохозяйственных угодий в составе категории земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются** | | | | | | |
| ***С-2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов*** | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны С-2** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С-2** | | |
| **Растениеводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | 1.1 | | **Обеспечение сельско- хозяйственного 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 |
| **Животноводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **Рыбоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); | 1.13 | | не устанавливаются | | |
| **Научное обеспечение сельского хозяйства** | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | | не устанавливаются | | |
| **Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | | не устанавливаются | | |
| **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **Обеспечение сельско- хозяйственного 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 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны С-2** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С-2** | | |
| не устанавливаются | | | | не устанавливаются | | |
| ***С-3 Зона сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов*** | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны С-3** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С-3** | | |
| **Садоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 | | **Обеспечение сельско- хозяйственного 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 |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **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 | | не устанавливаются | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны С-3** | | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С-3** | | |
| **Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| **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 | | не устанавливаются | | |

### Статья 8.5 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства

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

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;

Наряду с указанными в [пунктах 2](#P1453) - 4 предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте, при необходимости, установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном 40 Градостроительного Кодекса РФ.

**Особенности установления настоящими Правилами значений предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в настоящих Правилах, применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.

Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до утверждения настоящих изменений в Правила землепользования и застройки.

При образовании земельных участков под существующими многоквартирным домом, индивидуальным жилым домом и объектом гаражного назначения, предназначенным для хранения личного автотранспорта граждан, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проемы между блоками (объекты гаражного назначения, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.

При определении предельного количества этажей надземными этажами считаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются. (СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»).

Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

|  |  |
| --- | --- |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | |
| **Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами** | |
| ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| 1. **Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь - 500 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м, в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для подсобных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для подсобных сооружений – 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% |
| **Иные параметры** | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. |
| 1. **Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь - 400 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м, в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% |
| **Иные параметры** | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. |
| 1. **Блокированная жилая застройка, код 2.3** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь - 300 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 15 м (для крайних земельных участков) |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% |
| **Иные параметры** | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м, расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м, от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м, ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем (для крайних земельных участков).  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. |
| 1. **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь - 1000 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м, в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 1  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 30% |
| **Иные параметры** | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м, расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м, от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м, ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 2500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для здания:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков |
| 1. **Социальное обслуживание, код 3.2** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| 1. **Бытовое обслуживание, код 3.3** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 5 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Общая площадь здания не более 300 м.кв.  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Магазины, код 4.4** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Максимальная торговая площадь магазина – 150 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| 1. **Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – 2000 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Максимальная общая площадь здания – 300 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Магазины, код 4.4** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Максимальная торговая площадь магазина – 300 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Общественное питание, код 4.6** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Посадочные места не более чем 50  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Объекты гаражного назначения, код 2.7.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 80% |
| **Иные параметры** | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |
| 1. **Служебные гаражи, код 4.9** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| **Ограничения использования земельного участка** | **Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов** |
| **Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ** | |
| ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| 1. **Блокированная жилая застройка, код 2.3** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь - 300 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 15 м (для крайних земельных участков) |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для жилого дома:  со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка– 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% |
| **Иные параметры** | Расстояние от стен душа, бани, уборной до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 8 м, от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.  Для жителей блокированных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. |
| 1. **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь - 1000 кв.м.  Максимальная площадь –5000 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для жилого дома без встроенных или пристроенных предприятий:  со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Для жилого дома со встроенными или пристроенными предприятиями:  со стороны улицы допускается размещать по границе участка, со стороны соседнего участка – минимальный отступ 6 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка– 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для жилого дома – 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 30% |
| **Иные параметры** | Предприятия обслуживания могут размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для гостевых автостоянок.  Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. |
| 1. **Хранение автотранспорта, код 2.7.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 80 % |
| **Иные параметры** | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 2500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для здания:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |
| 1. **Социальное обслуживание, код 3.2** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок при их необходимости. |
| 1. **Бытовое обслуживание, код 3.3** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 3500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Амбулаторно-ветеринарное обслуживание, код 3.10.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – 500 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Магазины, код 4.4** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь - не подлежит установлению  Максимальная площадь - 3500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% (в том числе вспомогательные) |
| **Иные параметры** | Максимальная торговая площадь – 300 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Общественное питание, код 4.6** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% (в том числе вспомогательные) |
| **Иные параметры** | Посадочные места не более чем 100  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Служебные гаражи, код 4.9** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| **Ограничения использования земельного участка** | **Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов** |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| 1. **Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь - 500 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м, в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для подсобных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка - 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для подсобных сооружений – 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% |
| **Ограничения использования земельного участка** | Расстояние от стен душа, бани, уборной до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 8м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.  Хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. |
| 1. **Религиозное использование, код 3.7** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Максимальная площадь – 100 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для молельных домов:  со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для часовен - не подлежат установлению.  Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельная высота:  для молельных домов – 9 м,  для часовен – не подлежит установлению. |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Для молельных домов – 60%,  для часовен – не подлежит установлению. |
| **Иные параметры** | При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. |
| 1. **Служебные гаражи, код 4.9** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| **Ограничения использования земельного участка** | **Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов** |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | |
| **О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона** | |
| ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 2500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для здания:  со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для зданий - 3.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежит установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |
| 1. **Социальное обслуживание, код 3.2** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок при их необходимости. |
| 1. **Бытовое обслуживание, код 3.3** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| **Ограничения использования земельного участка** | Санитарно-защитная зона химчисток, прачечных, банно-прачечных комбинатов – 100 м. |
| 1. **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% (в том числе вспомогательные) |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 50% (в том числе вспомогательные) |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок.  Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно  составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м |
| 1. **Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Максимальная площадь – не подлежит установлению.  Минимальная площадь:  *Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:*  - при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.;  - комплекс дошкольных организаций свыше 500 мест – 33 кв.м. на 1 чел.  *Встроенные объекты дошкольного образования:*  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  *Общеобразовательная организация:*  Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.  При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается:  - от 40 до 400 – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 401 до 500 – 65 кв. м. на 1 учащегося;  - от 501 до 600 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 601 до 800 мест – 45 кв. м. на 1 учащегося;  - от 801 до 1100 мест – 36 кв. м. на 1 учащегося;  - от 1100 до 1500 – 23 кв.м. на 1 учащегося;  - от 1500 до 2000 – 18 кв.м. на 1 учащегося;  - свыше 2000 – 16 кв.м. на 1 учащегося.  Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 10 м;  со стороны соседнего участка – 10 м. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 40% (в том числе вспомогательные) |
| **Иные параметры** | Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м |
| 1. **Среднее и высшее профессиональное образование, код 3.5.2** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 50% (в том числе вспомогательные) |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок.  Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно  составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м |
| 1. **Культурное развитие, код 3.6** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% (в том числе вспомогательные) |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок. Стояночные места в гараже – не более 2  Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно  составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м |
| 1. **Общественное управление, код 3.8** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% (в том числе вспомогательные) |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок. Стояночные места в гараже – не более 2 |
| 1. **Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Деловое управление, код 4.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Рынки, код 4.3** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 3 га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 50%, (в том числе гаражами – 5%).  В указанное значение включена площадь застройки капитальными зданиями и торговыми павильонами. Площадь размещения открытых мест торговли не включена. |
| **Иные параметры** | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок.  При необходимости устройства ограждения земельного участка свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м.  Согласование архитектурного облика торговых павильонов и зданий с администрацией поселения. |
| **Ограничения использования земельного участка** | Санитарно-защитная зона – 50 м. |
| 1. **Магазины, код 4.4** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь - не подлежит установлению  Максимальная площадь - 3500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м,  в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% (в том числе вспомогательные) |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| **Ограничения использования земельного участка** | Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров – 50 м. |
| 1. **Банковская и страховая деятельность, код 4.5** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Общественное питание, код 4.6** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% (в том числе вспомогательные) |
| **Иные параметры** | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Гостиничное обслуживание, код 4.7** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% (в том числе вспомогательные) |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Развлечения, код 4.8** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей -2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| 1. **Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м, со стороны соседнего участка – 4 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 70% |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 1. **Спорт, код 5.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для зданий: со стороны улицы – 5 м, со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% (в том числе вспомогательные) |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Санитарно-защитная зона физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами:  свыше 500 мест – 300 м,  от 100 до 500 мест – 100 м,  до 100 мест – 50 м. |
| 1. **Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 70% (в том числе для вспомогательных не более 15%) |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение нормативных расстояний до соседних объектов |
| 1. **Религиозное использование, код 3.7** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – 100 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для часовен - не подлежат установлению.  Для других объектов:  со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельная высота:  для часовен – не подлежит установлению,  для других объектов - предельное количество этажей – 2. |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Для часовен – не подлежит установлению.  Для других объектов – 60%, |
| **Иные параметры** | При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. |
| 1. **Служебные гаражи, код 4.9** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| **Ограничения использования земельного участка** | **Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов** |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| 1. **Религиозное использование, код 3.7** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 2500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для здания:  со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для зданий - 3.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежит установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |
| 1. **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), код 4.2** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 70% (в том числе для вспомогательных на территории земельного участка не более 15%) |
| **Иные параметры** | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок. |
| **Ограничения использования земельного участка** | Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, многофункциональных комплексов – 50 м. |
| 1. **Служебные гаражи, код 4.9** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| **Ограничения использования земельного участка** | **Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов** |
| **О-2 Зона дошкольного, начального, среднего образования, воспитания и просвещения** | |
| ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| 1. **Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Максимальная площадь – не подлежит установлению.  Минимальная площадь:  *Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:*  - при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.;  - комплекс дошкольных организаций свыше 500 мест – 33 кв.м. на 1 чел.  *Встроенные объекты дошкольного образования:*  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  *Общеобразовательная организация:*  Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.  При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается:  - от 40 до 400 – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 401 до 500 – 65 кв. м. на 1 учащегося;  - от 501 до 600 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 601 до 800 мест – 45 кв. м. на 1 учащегося;  - от 801 до 1100 мест – 36 кв. м. на 1 учащегося;  - от 1100 до 1500 – 23 кв.м. на 1 учащегося;  - от 1500 до 2000 – 18 кв.м. на 1 учащегося;  - свыше 2000 – 16 кв.м. на 1 учащегося.  Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 3 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 40% (в том числе вспомогательные) |
| **Иные параметры** | Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно  составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 2500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для здания:  со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для зданий - 3.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежит установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |
| 1. **Служебные гаражи, код 4.9** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| **Ограничения использования земельного участка** | **Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов** |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| **Р-1 Зона объектов отдыха, физической культуры и спорта** | |
| ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| 1. **Отдых (рекреация), код 5.0** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Не подлежат установлению |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Не подлежат установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежат установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| 1. **Спорт, код 5.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Не подлежат установлению |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок вне зон пешеходного движения. |
| **Ограничения использования земельного участка** | Санитарно-защитная зона физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами:  свыше 500 мест – 300 м,  от 100 до 500 мест – 100 м,  до 100 мест – 50 м. |
| 1. **Охота и рыбалка, код 5.3** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Не подлежат установлению |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей  для зданий - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| 1. **Общее пользование водными объектами, код 11.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Не подлежат установлению |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Не подлежат установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 2500 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для здания:  со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для зданий - 3.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежит установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |
| 1. **Служебные гаражи, код 4.9** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |
| **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** | |
| **ИТ-1 Зона транспортной инфраструктуры** | |
| ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| 1. **Объекты гаражного назначения, код 2.7.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 80 % |
| **Иные параметры** | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |
| 1. **Служебные гаражи, код 4.9** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 60% |
| **Иные параметры** | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |
| 1. **Объекты дорожного сервиса 4.9.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 5 м, со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 70% |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 1. **Автомобильный транспорт, код 7.2** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Не подлежат установлению |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежат установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение нормативных расстояний до соседних объектов и земельных участков. |
| 1. **Железнодорожный транспорт, код 7.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Не подлежат установлению |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для зданий - 2 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Порядок использования полосы отвода железных дорог регулируется Положением о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог, утвержденном приказом МПС РФ № 26 Ц от 15 мая 1999 г.  Жилая застройка должна быть отделена от железной дороги полосой шириной 100 м (считая от оси крайнего железнодорожного пути), указанное расстояние может быть уменьшено при проведении шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, но не более чем на 50 м. |
| **ИТ-2 Коммунальная зона** | |
| ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| 1. **Объекты гаражного назначения, код 2.7.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 80 % |
| **Иные параметры** | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |
| 1. **Служебные гаражи, код 4.9** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 80% |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для здания:  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |
| 1. **Связь, код 6.8** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Для здания:  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей – 2.  Предельная высота сооружений не подлежит установлению. |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |
| 1. **Склады, код 6.9** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | 6 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей:  для зданий - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 70% |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Установление санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и соблюдение ее режима. |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| **СП-1 Зона размещения кладбищ** | |
| ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| 1. **Ритуальная деятельность, код 12.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь земельного участка – 2400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 40 0000 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | 6 м |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельная высота культового  объекта – 20 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений -10м |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 20% |
| **Иные параметры** | Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%.  Предельная высота ограждения – 2м. |
| **Ограничения использования земельного участка** | Санитарно-защитная зона от кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га составляет 100 м;  площадью от 10 до 20 га - 300 м;  площадью от 20 до 40 га -500 м.  В водоохранных зонах, на подтопляемых, затопляемых территориях и на участках с высоким стоянием грунтовых вод запрещается размещение мест захоронения. |
| 1. **Бытовое обслуживание, код 3.3** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | 6 м |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежат установлению |
| **Иные параметры** | Максимальная общая площадь – 300 кв.м. |
| 1. **Магазины, код 4.4** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | 6 м |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежат установлению |
| **Иные параметры** | Для продажи ритуальных принадлежностей, максимальная общая площадь – 100 кв.м. |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **С-2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов** | |
| ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| 1. **Растениеводство, код 1.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Не подлежат установлению |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Не подлежат установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежат установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| 1. **Животноводство, код 1.7** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | 15 м |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Не подлежит установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 1. **Пчеловодство, код 1.12** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | 15 м |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Не подлежит установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 1. **Рыбоводство, код 1.13** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | 15 м |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Не подлежит установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 1. **Научное обеспечение сельского хозяйства, код 1.14** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | 6 м |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| 1. **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | 10 м. |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Не подлежит установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 1. **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, код 1.16** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | не подлежат установлению |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | не подлежит установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | не подлежат установлению |
| 1. **Питомники, код 1.17** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | 6 м |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Не подлежит установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| 1. **Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Не подлежат установлению |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Не подлежит установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |
| 1. **Ведение огородничества, код 13.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – 1000 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Не подлежат установлению |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Не подлежит установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 0% |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **С-3 Зона сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов** | |
| ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| 1. **Садоводство, код 1.5** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – 3000 кв.м.  Максимальная площадь – не подлежит установлению. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Не подлежат установлению |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Не подлежит установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежат установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| 1. **Питомники, код 1.17** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – 3000 кв.м.  Максимальная площадь – не подлежит установлению. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Не подлежат установлению |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| 1. **Ведение огородничества, код 13.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь – 1000 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | 3 м |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Не подлежит установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | 5% |
| **Иные параметры** | Не подлежит установлению |
| 1. **Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | Не подлежат установлению |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Не подлежит установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Не подлежат установлению |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| 1. **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | 6 м |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Не подлежит установлению |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Санитарно-защитная зона – не более 50 м |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 1. **Животноводство, код 13.1** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1 0000 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | 10 м |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей -1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Санитарно-защитная зона – не более 50 м. |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 1. **Магазины, код 4.4** | |
| **Предельные размеры земельного участка** | Минимальная площадь - не подлежит установлению  Максимальная площадь - 5000 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | 3 м |
| **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения** | Предельное количество этажей - 1 |
| **Макс.процент застройки в границах земельного участка, %** | Не подлежит установлению |
| **Иные параметры** | Для продажи произведенной продукции, максимальная общая площадь – 100 кв.м. |
| **Ограничения использования земельного участка** | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

## 9 Зоны с особыми условиями использования. Требования к режиму использования.

### Статья 9.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=47EDE887F1FD97454B9523A3DD25BD337180A3A9266EAC074ACD0434B2UExFI) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

При отсутствии разработанного проекта устанавливаются универсальные размеры санитарно-защитных зон, определённых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

* объекты и производства первого класса – 1000 м;
* объекты и производства второго класса – 500 м;
* объекты и производства третьего класса – 300 м;
* объекты и производства четвертого класса – 100 м;
* объекты и производства пятого класса – 50 м.

*Режим территории санитарно-защитной зоны.*

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

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

### Статья 9.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включается:

а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;

б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;

в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

***9.2.1. Первый пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения.***

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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

Не допускаются:

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

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

#### ***9.2.2. Второй и третий пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения.***

Второй и третий пояса включают и территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. В их пределах запрещается размещение объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения поверхностных сточных вод, ограничивается применение удобрений и ядохимикатов.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

* выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
* бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
* запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
* запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
* размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу:

* кроме мероприятий, указанных для второго и третьего поясов, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия;
* выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

#### ***9.2.3. Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и водоводов***

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

* от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
* от водонапорных башен - не менее 10 м;
* от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

* при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
* при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

### Статья 9.3. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Согласно статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

***9.3.1. Охранная зона объекта культурного наследия.***

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

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

#### ***9.3.2. Зона регулирования и хозяйственной деятельности.***

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

#### ***9.3.3. Зона охраняемого природного ландшафта.***

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

#### ***9.3.4 Защитные зоны объектов культурного наследия.***

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные [статьей 56.4](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-25062002-n-73-fz-ob/#000806) Федерального закона (№ 73-ФЗ от 25.06.2002г) требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1. для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2. для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

### Статья 9.4. Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций.

В графической части Правил отображены охранные зоны наиболее значимых объектов ввиду принятого масштаба карт, а также отсутствия точной информации о трассировках трубопроводов и кабельных линий в населенных пунктах. Местоположение указанных коммуникаций следует определять по месту для каждого конкретного земельного участка при проведении инженерно-геодезических изысканий.

#### ***9.4.1. Придорожная полоса***

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В соответствии с частью 2 статьи 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

* семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
* пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
* двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
* ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
* ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

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

#### ***9.4.2. Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей.***

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1. вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
2. вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения [трассы газопровода](http://dokipedia.ru/document/5152939?pid=16) - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
3. вокруг отдельно стоящих [газорегуляторных пунктов](http://dokipedia.ru/document/5152939?pid=17) - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
4. вдоль трасс [межпоселковых газопроводов](http://dokipedia.ru/document/5152939?pid=14), проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

[Нормативные расстояния](http://dokipedia.ru/document/5152939?pid=19) устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

На земельные участки, входящие в [охранные зоны газораспределительных сетей](http://dokipedia.ru/document/5152939?pid=18), в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

1. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
2. сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
3. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
4. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
5. устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
6. огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала [эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям](http://dokipedia.ru/document/5152939?pid=21), проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
7. разводить огонь и размещать источники огня;
8. рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
9. открывать калитки и двери [газорегуляторных пунктов](http://dokipedia.ru/document/5152939?pid=17), станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
10. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
11. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

#### ***9.4.3. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства.***

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон

1. вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

* до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
* 1 – 20 кВ – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенного пункта);
* 35 кВ – 15 м;
* 110 кВ – 20 м;
* 150 кВ, 220 кВ – 25 м;
* 300 кВ, 500 кВ, +/-400 – 30 м;
* 750 кВ, +/- 750 – 40 м;
* 1150 кВ – 55 м.

1. вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
2. вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;
3. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

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

1. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
2. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
3. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
4. размещать свалки;
5. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

1. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
2. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
3. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
4. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

#### ***9.4.4. Охранная зона линий и сооружений связи.***

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны:

* для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
* для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

#### ***9.4.5. Охранная зона тепловых сетей.***

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений в устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

* размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
* загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
* устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
* устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
* производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
* проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
* снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
* занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

* производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
* производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
* производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
* сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

#### ***9.4.6. Полоса отвода и охранная зона железнодорожных дорог***

В полосу отвода на железнодорожном транспорте входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

В охранные зоны, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта включаются земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, земельные участки с подвижной почвой, прилегающие к земельным участкам, предназначенным для размещения объектов железнодорожного транспорта и обеспечения защиты железнодорожного пути от снежных и песчаных заносов и других негативных воздействий.

Размеры полос отвода и охранных зон устанавливаются в соответствии с «Нормами отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог», утвержденнымм приказом от 6 августа 2008 г. №126 министерства транспорта РФ, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией, генеральными схемами развития железнодорожных линий, узлов и станций, а также с учетом сложившегося землепользования и ранее утвержденных размеров и границ полос отвода и охранных зон.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

1. не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;
2. не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;
3. не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;
4. не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;
5. отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

1. строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
2. распашка земель;
3. выпас скота;
4. выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

### Статья 9.5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

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

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

* 1. до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
  2. от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
  3. от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

*В границах водоохранных зон запрещается:*

1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5. размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

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

1. централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
2. сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
3. локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
4. сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

*В границах прибрежных защитных полос запрещаются:*

1. распашка земель;
2. размещение отвалов размываемых грунтов;
3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.