  СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОРИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ЛИПЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Третья сессия шестого созыва

РЕШЕНИЕ

 13 ноября 2020г.                                                                    № 19

# "О внесении изменений  в  Правила землепользования и застройки сельского поселения Боринский сельсовет Липецкого муниципального района  Липецкой области"

Рассмотрев проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Боринский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области, в соответствии  с [Градостроительным Кодексом  Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html), [Федеральным законом  от  6 октября 2003 года, № 131-ФЗ](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/96e20c02-1b12-465a-b64c-24aa92270007.html)"Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", несоответствие [Градостроительному кодексу Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html), [Уставом](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/82b1f556-460b-46b5-b4e7-3dbe9fed51a5.html) сельского поселения Боринский сельсовет, Совет депутатов сельского поселения Боринский сельсовет

РЕШИЛ:

         1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Боринский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области  (прилагаются), утвержденных  решением сессии Совета депутатов сельского поселения Боринский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области [№323 от 22.06.2018](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/AC7F9CD7-071D-A476-7DBC-2339F4FB9F8B.html)  (с изм. и доп. [от 05.12.2018 г. №345](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/3CAB218D-0E56-8496-A625-EBDD7B068B77.html), [от 29.11.2019 г.  № 408](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/C3DF9465-0A24-946A-7F33-E1457BA46537.html), [от 11.08.2020 г. №440](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/785E84BE-E381-F3BC-0801-436F6B102E7B.html)).

        2. Направить указанный нормативный правовой акт главе сельского поселения для подписания и официального опубликования.

         3.  Информация внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Боринский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области размещена на официальном сайте администрации сельского поселения Боринский сельсовет: http://borinadm/ru и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) http://fgis economy gov ru.

        4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

 Председатель Совета депутатов сельского поселения Боринский сельсовет

 В.С. Бунеев

#### ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

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

##### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки**

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:

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

Водоохранная зона - территории, примыкающие к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которые 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.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

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

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Градостроительный регламент обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки;

Документация по планировке территории - документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

Жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

Капитальный ремонт - для целей настоящих Правил землепользования и застройки под капитальным ремонтом понимается ремонт, выполняемый для восстановления технических и экономических характеристик объекта до значений, близких к проектным, с заменой или восстановлением любых составных частей, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, и при этом не производится изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

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

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

Межевание земельного участка - мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;

Недвижимость - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

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

Основные виды разрешенного использования - виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Прибрежные защитные полосы - территории, установленные в границах водоохранных зон, на которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая 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;

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Разрешение на строительство - 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 Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html);

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

Санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, устанавливается в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, 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.

Собственник земельного участка - лицо, обладающее правом собственности на земельный участок.

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

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

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

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

Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

Условно разрешенные виды использования - виды использования, которые допустимы при соблюдении определенной статьей 39 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html) процедуры получения соответствующего разрешения, с проведением публичных слушаний;

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное догаво­ром между физическими или юридическими лицами, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество;

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

##### **Статья 2. Основания введения, цели и назначение Правил**

1. Настоящие Правила в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html), [Земельным кодексом Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/9cf2f1c3-393d-4051-a52d-9923b0e51c0c.html) вводят в сельском поселение Боринский сельсовет Липецкого муниципального района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах сельского поселения 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.

2. Целями введения Правил землепользования и застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории сельского поселения;

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

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

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

- формированию земельных участков, посредством подготовки планировки территории из состава муниципальных земель;

- изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- 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;

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, СанПиНами 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;

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

5. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории сельского поселения.

##### **Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки**

Настоящие Правила содержат две части:

-Глава I - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений";

- Глава II - Градостроительные регламенты

Глава I Правил - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений " - представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

регулирование землепользования и застройки территории сельского поселения органами местного самоуправления;

изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;

проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

внесение изменений в Правила землепользования и застройки;

регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Глава II Правил - "Градостроительные регламенты" - содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

Так же правила землепользования и застройки включают в себя карту градостроительного зонирования.

##### 

##### **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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 сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил;

- помещения Правил в сети Интернет;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами, в полном комплекте входящими в их состав картографическими и иными документами, причастными к регулированию землепользования и застройки в муниципальном образовании;

- предоставления 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).

##### **Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

##### **Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1.Настоящие Правила землепользования и застройки вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

2. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными (при условии, что срок разрешения на строительство не истек).

4. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

5. Правовым актом главы сельского поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

##### **Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 6, а также ставшие не соответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 4 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 4 статьи 6 настоящих Правил объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствие объектов капитального строительства, построенных или реконструированных до даты утверждения градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического сельского поселения федерального или регионального значения, и содержащего требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых осуществляется на основании разрешения на строительство, выданного до указанной даты, не является основанием для привлечения собственников таких объектов, застройщиков к административной ответственности, предусмотренной частью 5 статьи 7.13 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (в редакции настоящего Федерального закона).

##### **Статья 8. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов**

1. На территории сельского поселения вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах сельского поселения 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.

Градостроительное зонирование выполнено с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования сельского поселения. Градостроительное зонирование осуществляется путем выделения территориальных зон на карте градостроительного зонирования. Правилами землепользования и застройки определяются границы территориальных зон и устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальной зоны и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты недвижимости независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов с учетом технических регламентов, санитарных норм, правил и ограничений, установленных в статье 24 настоящих Правил.

5. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением публичных слушаний;

- 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.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

6. В соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html) действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. В соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html) градостроительные регламенты не подлежат установлению для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

10. На территории сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;

охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;

охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);

водоохранная зона;

прибрежные защитные полосы

береговые полосы.

11. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны установлены федеральным законодательством.

##### **Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации сельского поселения и сформирована для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Основными задачами комиссии являются:

подготовка проекта правил землепользования и застройки;

рассмотрение предложений юридических и физических лиц по проекту правил;

организация и рассмотрение результатов публичных слушаний по проекту правил;

рассмотрение предложений о внесении изменений в утвержденные правила;

рассмотрение предложений о предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства.

3. Комиссия вправе:

привлекать к своей работе специалистов организаций и учреждений, осуществляющих свою деятельность на территории сельского поселения;

запрашивать и получать сведения, справки от всех расположенных на территории сельского поселения предприятий, организаций и учреждений по вопросам, касающимся компетенции комиссии.

В состав комиссии могут быть также включены представители других территориальных служб и организаций, представители общественных и иных организаций, представляющих интересы объединений граждан.

4. Заседания комиссии проходят по мере необходимости.

5. Работой комиссии руководит председатель комиссии либо, при его отсутствии, заместитель председателя комиссии.

6. Председателем комиссии назначается глава (глава местной администрации) сельского поселения. Заместителем председателя комиссии назначается муниципальный служащий, осуществляющий функции в сфере градостроительной деятельности.

7. Заседание комиссии созывается председателем комиссии по его инициативе, а при его отсутствии - заместителем председателя комиссии. Сбор членов комиссии осуществляет секретарь комиссии.

8. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее половины членов Комиссии.

9. На заседания Комиссии могут приглашаться представители органов государственной власти и местного самоуправления, организаций, права и законные интересы которых затрагиваются при решении рассматриваемых на заседании вопросов, физические лица и представители юридических лиц при рассмотрении их обращений и предложений.

10. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

11. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывает председатель Комиссии или, в случае его отсутствия, заместитель председателя Комиссии и секретарь Комиссии.

12. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

##### **Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. Представительный орган сельского поселения осуществляет следующие полномочия в сфере землепользования и застройки:

установление порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

утверждение генерального плана сельского поселения;

утверждение правил землепользования и застройки;

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

подготовка предложений по изменению границ муниципальных образований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

принятие решения о резервировании земель для муниципальных нужд;

иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям главы администрации сельского поселения (далее - Глава администрации) относятся:

утверждение документации по планировке территории;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

принятие решения о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки;

принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям администрации сельского поселения относятся:

обеспечение разработки документации по планировке территории;

формирование земельных участков как объектов недвижимости;

выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

другие полномочия в соответствии с действующим законодательством.

### РАЗДЕЛ 2. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

##### **Статья 11. 1 Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

3.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Применительно к части территории поселения или городского округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения или генерального плана городского округа.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

7. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта сельского поселения) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8. В указанном в части 7 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, городского округа или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

8.1. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с [Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/bdca97b4-277d-4f20-9d6e-99687b7290f5.html)"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

8.2. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории сельского поселения, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в соответствии с частью 11 настоящей статьи подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

8.3. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в случае, если проект правил землепользования и застройки противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, не позднее чем по истечении десяти дней с даты поступления проекта правил землепользования и застройки направляет в орган местного самоуправления соответствующего сельского поселения предписание о приведении проекта правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении правил землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления соответствующего сельского поселения в суд.

9. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Глава сельского поселения при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом [уставом](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/82b1f556-460b-46b5-b4e7-3dbe9fed51a5.html) сельского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа сельского поселения, в соответствии со статьями 5.1 и 28 настоящего Кодекса и с частями 13 и 14 настоящей статьи.

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

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

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

16. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html), законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

##### **Статья 11. 2 Порядок утверждения правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html). Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с [Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/bdca97b4-277d-4f20-9d6e-99687b7290f5.html)"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

3.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил. В случае, если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах сельского поселения, орган местного самоуправления такого сельского поселения не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

6. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

##### **Статья 12. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов планировки территорий**

1. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения осуществляется на основании настоящих правил землепользования и застройки и Генерального плана сельского поселения.

2. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке документации по планировке территории в части, не касающейся земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html), и земельных участков, расположенных на землях, указанных в части 6 статьи 36 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html).

Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке планировки территорий сельского поселения следующим образом:

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

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

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

##### **Статья 13. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов межевания территорий**

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

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

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

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков не должны пересекать границы территориальных зон (за исключением случаев, указанных в пункте 7 статьи 11.9 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/9cf2f1c3-393d-4051-a52d-9923b0e51c0c.html));

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

##### 

##### **Статья 14. Применение правил землепользования и застройки при подготовке градостроительных планов земельных участков**

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

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

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

### РАЗДЕЛ 3. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

##### **Статья 15. Общие положения о публичных слушаниях**

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html), [Уставом](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/82b1f556-460b-46b5-b4e7-3dbe9fed51a5.html) сельского поселения, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен владельцам земельных участков, правообладателям объектов капитального строительства, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию;

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

3. На публичные слушания выносятся проекты правил землепользования и застройки, внесение изменений в Правила землепользования и застройки, 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. Решение о назначении публичных слушаний по вопросам, указанным в п. 4.1.3 Настоящих Правил, принимается главой сельского поселения, которое подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального о публикования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), при наличии сайта сельского поселения.

5. Граждане, имеющие право на участие в публичных слушаниях, подлежат регистрации на основании их удостоверений личности с указанием места их постоянной регистрации. Лица, представляющие общественные объединения граждан и организации, регистрируются на основании документа, подтверждающего их представительские полномочия, а также свидетельства (копии) о регистрации юридического лица с указанием адреса общественного объединения (организации).

6. Регистрация участников проводится органом, осуществляющим организацию и проведение публичных слушаний.

7. Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на их организацию и проведение, свои замечания и предложения по обсуждаемому вопросу.

8. Все замечания и предложения по вопросам публичных слушаний, поступившие в орган, уполномоченный на их проведение, подлежат внесению в протокол публичных слушаний.

Замечания и предложения могут представляться:

- в письменной форме - как до начала публичных слушаний, так и непосредственного в ходе их проведения;

- в устной форме - непосредственно в ходе проведения публичных слушаний.

9. Замечания и предложения участников публичных слушаний подлежат обязательному учету при вынесении заключения о результатах проведения публичных слушаний

10. Председатель публичных слушаний перед началом проведения публичных слушаний оглашает вопросы, подлежащие обсуждению, порядок и последовательность проведения публичных слушаний, время, отведенное участникам на выступления, представляет докладчиков, осуществляет иные мероприятия, необходимые для проведения публичных слушаний.

11. Все решения по вопросам, включенным в повестку дня публичных слушаний и (или) поднятым в процессе слушаний, а также предложения, рекомендации и обращения принимаются посредством открытого голосования большинством голосов от числа зарегистрированных участников публичных слушаний. Данные о результатах голосования вносятся в Протокол публичных слушаний.

12. Итогам проведения публичных слушаний является составление органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

13. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

### РАЗДЕЛ 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

##### Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи не применяются в отношении земельных участков, на которые, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html), не распространяется действие градостроительных регламентов и на земельные участки, для которых, в соответствии с пунктом 6 статьи 36 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html), градостроительные регламенты не подлежит установлению, а также на объекты капитального строительства, расположенные на таких земельных участках.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, осуществляется собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков 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.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не подлежит установлению, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. Самостоятельный выбор вида разрешенного использования или получение разрешения на условно-разрешенный вид использования не исключает прохождения правообладателем процедур, связанных с оформлением проектной, разрешительной, правоустанавливающей, право удостоверяющей документации, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

6. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным в настоящих правилах землепользования и застройки, при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил, и ограничений, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий.

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

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

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

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

9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не подлежит установлению, указанных в пункте 4 статьи 36 и в пункте 6 статьи 36 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html), а также объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, осуществляется в соответствии с федеральными законами.

##### Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

3. На основании указанных в пункте 2 настоящей статьи рекомендаций 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.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта) в сети Интернет.

4. 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 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Основанием для отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капительного строительства может являться документация по планировке территорий.

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

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

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

5. На основании указанных в пункте 4 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

6. 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.

7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

### РАЗДЕЛ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

##### Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения принимается Главой администрации.

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

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

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

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

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

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

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

2. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки направляются в комиссию по землепользованию и застройке.

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

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

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

2.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31  [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html) возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2.2. В случае, предусмотренном частью 2.1 настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 2.1 настоящей статьи требования.

2.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 и частью 2.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 3 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

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

5. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

### РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1. Наименования, описания и коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, применяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

2. На земельных участках может размещаться несколько зданий, строений, сооружений, если при этом не нарушаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, технические регламенты и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание видов разрешенного использования, допускает (без отдельного указания в градостроительном регламенте) 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 федеральным законом не установлено иное**.**

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

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

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

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

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

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

1) антенны;

2) вентиляционные и дымовые трубы;

3) шпили;

4) аттики;

5) балюстрады (ограждения);

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

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

8) машинные помещения лифтов высотой до 5 м.

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

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

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

##### Статья 22. Ограждения

1. Архитектурно-художественное решение ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения.

2. Требования к ограждению земельных участков.

2.1. Ограждение участков коллективных садоводств:

-лицевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 1,8 м;

-межевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые с высотой по соглашению сторон, но не более 1,8 м.

2.2. Ограждение приусадебных земельных участков и земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства:

Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2,0 м. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. Устройство глухих ограждений между участками соседних домовладений допускается с согласия смежных землепользователей.

Перед фасадами многоквартирных жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадников: глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 90 см.

2.3. Ограждение земельных участков многоквартирных жилых домов секционного типа допускается только в соответствии с планировочной организацией земельного участка в составе проекта. При этом не должно создаваться препятствий для подъезда пожарных автомобилей, машин скорой помощи с организацией при необходимости разворотных площадок с нормативными размерами. Не допускается ограждение отдельных земельных участков многоквартирных жилых домов секционного типа, если при этом нарушаются сложившиеся пешеходные связи, создаются препятствия для подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, площадкам для сбора ТБО, если данные площадки предусмотрены на группу жилых домов. Высота ограждения не более 1,8 м с глухим ограждением.

2.4. На территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой до 0,8 м.

2.5. Для зданий - памятников истории и культуры допускается только реставрация сохранившихся исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам.

2.6. При проектировании ограждений следует соблюдать требования строительных норм СН 441-72\* "Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений", а также требования, изложенные в пункте 2 настоящего подраздела Правил.

2.7. Строительные площадки, а также площадки объектов при их реконструкции и капитальном ремонте должны ограждаться на период строительных работ сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным в едином конструктивно-дизайнерском решении. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустраивать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с местным отделом Государственной инспекции безопасности дорожного движения устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

2.8. Установка шлагбаумов допускается только на железнодорожных переездах, платных автостоянках, контрольно-пропускных пунктах.

#### ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

##### Статья 23. Градостроительные регламенты. Порядок установления и применения

1. Территориальные зоны определены с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

3. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в границах, отображенных на карте градостроительного зонирования, территориальных зон.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. В границах территориальных зон, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не установлены, решения об использовании земельных участков принимают органы местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

5. В составе территориальных зон могут выделяться земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами, предназначенными для удовлетворения общественных интересов населения. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления.

6. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимают органы местного самоуправления в соответствии с техническими регламентами на основе проектной документации линейных объектов.

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

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

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. Если земельные участки, иные объекты недвижимости попадают в территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий, то к этим участкам и объектам применяются суммарные требования по регламентам использования недвижимости.

Таблица 25.1

Виды территориальных зон.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип территориальной зоны | Виды зон | Имя зоны | Описание |
| Жилые зоны  (Ж) | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного и усадебного типа высотой 1-3 этажа. |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный | Ж2 | Зона застройки многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей. |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Ж3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) | Ж4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) |
| Общественно-деловые зоны  (О) | Многофункциональная общественно-деловая зона | О1 | Зона общегородского центра. Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Зона объектов торговли. Зона объектов общественного питания. Зона объектов коммунально-бытового назначения. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности и т.п. |
| Зона специализированной общественной застройки | О2 | Зона дошкольных образовательных организаций. Зона общеобразовательных организаций. Зона организаций дополнительного образования. Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования. Зона специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением. Зона научных организаций. Зона объектов культуры и искусства. Зона объектов здравоохранения. Зона объектов социального назначения. Зона объектов физической культуры и массового спорта. Зона культовых зданий и сооружений. Зона специализированной общественной застройки иных видов. |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур  (П) | Производственная зона | П1 | Зона предприятий I, II, III, IV, V  классов вредности |
| Коммунально-складская зона | П2 | Зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли |
| Зона инженерной инфраструктуры  (И) | Зона инженерной инфраструктуры | И | Зона размещения объектов газоснабжения и электроснабжения, объектов водоснабжения и водоотведения, объектов связи и т.п. |
| Зоны транспортной инфраструктуры  (Т) | Зона транспортной инфраструктуры | Т | Зона размещения полос отвода автомобильных и железных дорог, размещения железнодорожных вокзалов, полос отведения железнодорожных путей, размещения портов, речных вокзалов, аэропортов, аэровокзалов и т.п. |
| Зоны сельскохозяйственного использования  (Сх) | Зона сельскохозяйственных угодий | Сх1 | Зона размещения сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения, сады, виноградники и т.п. |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Сх3 | Объекты сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. |
| Зоны специального  назначения  (Сп) | Зона кладбищ | Сп1 | Зона размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков, и т.п. |
| Зона озелененных территорий специального назначения | Сп3 | Озелененная территория санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства. |
| Зоны рекреационного назначения  (Р) | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Р1 | Зона размещения парков, скверов, площадей, лесов и лесопитомников, и учреждений отдыха и туризма т.п. |
| Зона лесов | Р5 | Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения без объектов капитального строительства. |

1. Для каждой территориальной зоны установлен градостроительный регламент, представляющий собой перечень видов разрешенного использования: основные (для всех территориальных зон), вспомогательные и условно разрешенные виды использования (при необходимости).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства как то 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 устанавливается для каждой из зон устанавливается применительно к каждой территориальной зоне настоящих Правил.

3. На территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами, не распространяется.

##### Статья 24. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

##### Статья 25. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - "Ж".

Жилые зоны образованы в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, непредусмотренные требованиями настоящей статьи, не допускается размещать в жилых зонах.

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Жилые зоны образованы в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, непредусмотренные требованиями настоящей статьи, не допускается размещать в жилых зонах.

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Ж1 -Зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Преде  льные (минима  льные и  (или)  максима  льные) размеры земельных участков | Минима  льные отступы от линии  регули  рования застройки | Преде  льное количество этажей / предельная высота зданий, строений, соору  жений | Максима  льный процент застройки в границах ЗУ | Иные  параметры |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания,  высотой не  выше трех  надземных этажей); выращивание  плодовых, ягодных, овощных,  бахчевых или  иных декоративных  или сельскохо  зяйственных  культур;  размещение индивидуальных гаражей и  подсобных  сооружений | Минима  льный  размер - 0,06 га. Макси  мальный размер -0,20га. | 3м | 3 этажа | 40% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.  Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж.  Постройки для скота и птицы допускается пристраивать к усадебным домам при их изоляции от  жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и  птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7м от входа в дом.  Постройки для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых  помещений дома: одиночны или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков  - не менее 25 м, свыше 8  до 30 блоков - не менее 100 м. Площадь застройки сблокированных построек для скота не должна превышать 800 кв.м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей располагать со стороны улиц не допускается.  По меже земельных участков рекомендуется  устанавливать не глухие  ограждения (с применением сетки-  рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью  просвета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с  применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без  ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями)  Высота ограждений не более 1,8 м.  Пасеки (ульи) на территории населенных  пунктов размещаются на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не  менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное  ограждение высотой не менее 2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:  при размещении ульев на высоте не менее 2 м;  с отделением их зданием,  строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м. Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного  для раздела на  квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с  соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных  домов не более  десяти и каждый из которых  предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены)  без проемов с  соседним блоком  или соседними  блоками,  расположен на отдельном  земельном участке и имеет выход на территорию  общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых  деревьев,  овощных и  ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и  детских площадок, площадок отдыха | Минима  льный  размер - 0,05 га. Макси  мальный размер -0,35га. | 3м | 3 этажа | 60% |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного  для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного  проживания и  высотой не выше  трех надземных  этажей); | Минима  льный  размер - 0,05 га. Максима  льный  размер -0,25га. | 3м | 3 этажа | 40% |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну  или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством  этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных  домов не более  десяти и каждый из  которых  предназначен для проживания  одной семьи, имеет общую стену (общие  стены) без проемов с соседним  блоком или соседними блоками,  расположен на отдельном земельном участке и имеет  выход на территорию  общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и  детских площадок, площадок отдыха | Минима  льный  размер - 0,06 га. Макси  мальный размер -0,20га. | 3м | 3 этажа | 60% |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания,  высотой до 4  этажей, включая  мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных  и детских  площадок,  площадок отдыха; размещение  объектов обслуживания  жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного  дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном  доме не составляет более 15% общей площади  помещений дома | Минима  льный  размер -  0,05 га. Максима  льный  размер -0,35га. | 3м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.  Предельное количество этажей для  вспомогательных строений -1 этаж. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в  частности: поставки воды, тепла, электричества,  газа,  предоставления  услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и  уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов,  очистных  сооружений,  насосных станций,  водопроводов,  линий  электропередачи,  транс  форматорных подстанций, газопроводов,  линий связи, телефонных  станций,  канализаций,  стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и  аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных  для приема  физических и юридических лиц в связи с предоставлением  им коммунальных  услуг) | Минима  льный  размер - 0,0004 га. Максим  альный размер -0,50га. | 0,5м | 3 этажа  (преде  льная высота-  15м) | 90% | Минима  льный отступ от красной линии улицы - 1м |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение  объектов  капитального строительства, предназначенных  для оказания  населению  или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье,  бани,  парикмахерские, прачечные,  химчистки,  похоронные бюро) | Минима  льный  размер - 0,04га.  Макси  мальный размер -,  .35 га. | 6м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение  объектов капитального строительства, предназначенных  для оказания  гражданам  медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования  включает в себя содержание  видов  разрешенного использования с  кодами 3.4.1-3.4.2 | Минима  льный  размер -  0,04 га. Максима  льный  размер -  1,0га. | 6м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -10м |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для оказания ветеринарных услуг, содержания  или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными,  под надзором человека. Содержание  данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами  3.10.1-3.10.2 | Минима  льный  размер - 0,01га. Максима  льный  размер -5,0га. | 6м | 2 этажа | 50% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 4.4 | Магазины | Размещение  объектов капитального строительства, предназначенных  для продажи  товаров, торговая площадь которых составляет  до 5000 кв.м | Минима  льный  размер - 0,05 га. Максима  льный  размер -0,20га. | 6м | 1 этажа | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м Максимальная торговая площадь магазинов - 100 кв. м. |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозя  йственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных  для хранения сельскохозяйственных орудий труда и  выращенной сельскохозяйственной продукции | Минима  льный  размер - 0,01 га. Максима  льный размер -0,10га. | 3м | 1 этажа | 50% | Минимальный отступ:  от красной линии улицы  5 м; - от красной линии проездов - 3 м. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно- бытовым условиям должны быть:  от некапитального  жилого строения - 3 м;  от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;  от других построек - 1 м;  от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м. |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных,  бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение  садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего  разделу на  квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | Минима  льный  размер - 0,04 га. Максима  льный  размер -0,10га. | 3м | 1 этажа | 50% |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение  которых предусмотрено видами  разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2,  3.3, 3.4, 3.4.1,  3.5.1, 3.6, 3.7,  3.10.1, 4.1, 4.3,  4.4, 4.6, 4.7,  4.9,  если их  размещение  связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей  среде и  санитарному благополучию,  не причиняет существенного неудобства  жителям, не требует установления санитарной зоны | Не подлежат установ  лению | 3м | 3 этажа | 40% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м от магистральных улиц и 3 м от проездов. |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно  стоящих и пристроенных гаражей, в  том числе  подземных, предназначенных  для хранения  личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных  моек | Не подлежат установ  лению | Не подлежат устано  влению | Не подлежат устан  овлению | Не подлежат установ  лению |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных  дорог и  пешеходных тротуаров в  границах  населенных  пунктов,  пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего  пользования, скверов,  бульваров, площадей,  проездов, малых  архитектурных  форм благоустройства | Не подлежат установл  ению | Не подлежат устано  влению | Не подлежат устан  овлению | Не подлежат устано  влению |  |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение  жилых домов, предназначенных  для разделения на квартиры,  каждая из которых пригодна для постоянного проживания  (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на  две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных  гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и  детских площадок, площадок отдыха;  размещение  объектов обслуживания  жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не  составляет более 20% общей площади  помещений дома | Минима  льный  размер - 0,5 га. Максима  льный  размер -1,0га. | 6м | 5 этажа | 50% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для оказания  гражданам социальной  помощи (службы занятости  населения,  дома престарелых, дома ребенка, детские дома, п  ункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных  граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи,  социальные, пенсионные  и иные службы, в  которых осуществляется прием  граждан по  вопросам  оказания  социальной  помощи и  назначения социальных или пенсионных  выплат); | Минима  льный  размер -  0,04 га. Максима  льный  размер -0,35га. | 6м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады,  школы, лицеи,  гимназ  ии, профессиональные технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов  и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание  данного вида разрешенного использования включает в себя содержание  видов  разрешенного использования с кодами  3.5.1-3.5.2 | Минима  льный  размер - 0,04 га. Максима  льный  размер -0,35га. | 6м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,  библиотек, кинотеатров и кинозалов,  театров, филармоний, планетариев; | Минима  льный  размер - 0,04 га. Максима  льный  размер -0,35га. | 6м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях  устройства мест  общественного питания (  рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минима  льный  размер - 0,04 га. Максима  льный  размер -0,35га. | 6м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринима  тельской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минима  льный  размер -  0,04 га. Максима  льный  размер -0,35га. | 6м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Минима  льный  размер - 0,04 га. Максима  льный  размер -0,35га. | 6м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установ  лению | Не подлежат устано  влению | Не подлежат установлению |  |

2. Ж2 -Зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

##### Статья 26. Градостроительные регламенты. Общественно деловая зона - "О".

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и культурно- бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских, учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения. Развитие, реконструкция зоны осуществляются на основании проекта планировки и действующего законодательства.

О1. Многофункциональная общественно-деловая зона.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наимено  вание вида разрешен  ного использо  вания | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минима  льные и  (или) максима  льные) размеры земельных участков | | Минима  льные отступы от линии  регули  рования застройки | Преде  льное количество этажей / преде  льная высота зданий, строений, соору  жений | | Максима  льный  процент  застройки в границах ЗУ | | Иные параметры | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммун  альное обслужи  вание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минима  льный  размер - 0,0004 га. Максим  альный  размер -1,0га. | | 0,5 м | 3 этажа  (преде  льная высота -15м) | | 90% | | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1м | |
| 3.8 | Обществен  ное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или  политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -  2,0 га. | | 6м | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м | |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -2,0га. | | 6м | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м | |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -2,0га. | | 6м | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м | |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -  2,0га. | | 6м | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м | |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -  2,0га. | | 6м | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м | |
| 4.6 | Обществен  ное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -  2,0га. | | 6м | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальный размер - 0,005 га. Максимальный размер -2,0га. | 6м | | | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минима  льный  размер - 0,02га. Максима  льный  размер -  1,0га. | | 6м | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м | |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -  2,0га. | | 6м | 2 этажа | | 50% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м | |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -  2,0га. | | 6м | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
| 2.7 | Обслужи  вание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | Не подлежат установ  лению | | 3м | 3 этажа | | 40% | | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м от магистральных улиц и 3 м от проездов. | |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Не подл  ежат установ  лению | | Не подл  ежат установ  лению | Не подл  ежат установ  лению | | Не подл  ежат установ  лению | |  | |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Не подлежат установ  лению | | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установ  лению | | Не подлежат установл  ению | |  | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоква  ртирная  жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минима  льный  размер -  0,06 га. Максима  льный  размер -0,50га. | | 6м | 4 этажа | | 40% | | Минимальный отступ: - от красной линии улицы - 5 м;  - от красной линии  проездов - 3 м. Предельное количество этажей для вспомогательных строений  -1 этаж.  Постройки для скота и птицы допускается пристраивать к усадебным  домам при их изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом  помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7м от входа в дом.  Постройки для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых  помещений дома: одиночны или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков  - не менее 25 м, свыше 8 до  30 блоков - не менее 100 м.  Площадь застройки сблокированных построек для скота не должна  превышать 800 кв.м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей располагать со стороны улиц не допускается.  По меже земельных участков рекомендуется  устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки- рабицы, ячеистых сварных  металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от  площади забора). Установка по меже глухих ограждений ( с применением кирпича,  асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте  не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не  более 1,8 м.  Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещаются на  расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых  помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не  менее 2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:  при размещении ульев на высоте не менее 2 м;  с отделением их зданием,  строением, сооружением, густым кустарником  высотой не менее 2 м. Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений  здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других  общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и  животных, но не менее 250 м. | |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); | Минима  льный  размер - 0,005га. Максима  льный  размер -,.  2,0 га. | | 6м | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минима  льный  размер  - 0,005га. Максима  льный  размер -,  .2,0 га. | | 6м | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м | |
| 3.4 | Здравоо  хранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -  2,0га. | | 6м | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м | |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -  2,0га. | | 6м | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м | |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -  2,0 га. | | 6м | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м | |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -  2,0 га. | | 6м | 5 этажа | | 60% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м | |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минима  льный  размер -  0,02 га. Максима  льный  размер -  1,0 га. | | 6м | 2 этажа | | 50% | | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м | |

О2. Зона специализированной общественной застройки.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минима  льные и  (или)  максима  льные) размеры земельных участков | Минима  льные  отступы от линии регулиро  вания застройки | Преде  льное количество этажей / преде  льная высота зданий, строений, соору  жений | Максима  льный процент застройки в границах ЗУ | Иные параметры |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минима  льный  размер - 0,0004 га. Максима  льный  размер -1,0га. | 0,5 м | 3 этажа  (предельная высота -15м) | 90% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1м |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); | Минима  льный  размер - 0,005га. Максима  льный  размер -,.2,0 га. | 6м | 5 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минима  льный  размер - 0,005га. Максима  льный  размер -,.2,0 га. | 6м | 5 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Минима  льный  размер -  0,05 га. Максима  льный  размер -  2.0га. | 6м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -10м |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Минима  льный  размер -  0,05 га. Максима  льный  размер -0,50га. | 6м | 5 этажа | 40% | Минимальный отступ от красной линии улицы -10м |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; | Минима  льный  размер - 0,05 га. Максима  льный  размер -0,50га. | 6м | 5 этажа | 40% | Минимальный отступ от красной линии улицы -10м |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Минима  льный  размер - 0,1 га. Максима  льный  размер -1,0 га. | 6м | 4 этажа (предельная высота 40 м) | 40% | Минимальный отступ от красной линии улицы -10м |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -  2,0 га. | 6м | 5 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -  2,0га. | 6м | 5 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Минима  льный  размер -  0,005 га. Максима  льный  размер -  2,0га. | 6м | 2 этажа | 50% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | Не подлежат установ  лению | 3м | 3 этажа | 40% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м от магистральных улиц и 3 м от проездов. |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат установ  лению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат установ  лению |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Не под  лежат установ  лению | Не подл  ежат установ  лению | Не подл  ежат установ  лению | Не подлежат установлению |  |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальный размер - 0,06 га. Максимальный размер -0,50га. | 6м | 4 этажа | 40% | Минимальный отступ: - от красной линии улицы - 5 м;  - от красной линии  проездов - 3 м. Предельное количество этажей для вспомогательных строений  -1 этаж.  Постройки для скота и птицы допускается пристраивать к усадебным  домам при их изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом  помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7м от входа в дом.  Постройки для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых  помещений дома: одиночны или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков  - не менее 25 м, свыше 8 до  30 блоков - не менее 100 м.  Площадь застройки сблокированных построек для скота не должна  превышать 800 кв.м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей располагать со стороны улиц не допускается.  По меже земельных участков рекомендуется  устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки- рабицы, ячеистых сварных  металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от  площади забора). Установка по меже глухих ограждений ( с применением кирпича,  асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте  не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не  более 1,8 м.  Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещаются на  расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых  помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не  менее 2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:  при размещении ульев на высоте не менее 2 м;  с отделением их зданием,  строением, сооружением, густым кустарником  высотой не менее 2 м. Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений  здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других  общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и  животных, но не менее 250 м. |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или  политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальный размер - 0,005 га. Максимальный размер -2,0 га. | 6м | 5 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный размер - 0,005 га. Максимальный размер -2,0га. | 6м | 5 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальный размер - 0,005 га. Максимальный размер -2,0га. | 6м | 5 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Минимальный размер - 0,005 га. Максимальный размер -2,0га. | 6м | 5 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер - 0,005 га. Максимальный размер -2,0га. | 6м | 5 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальный размер - 0,005 га. Максимальный размер -2,0га. | 6м | 5 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальный размер - 0,02га. Максимальный размер -1,0га. | 6м | 5 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер - 0,02 га. Максимальный размер -1,0 га. | 6м | 2 этажа | 50% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальный размер - 0,05 га. Максимальный размер -0,35га. | 6м | 2 этажа | 50% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6м |

##### Статья 27. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур - "П".

1.П-1. Производственная зона

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минима  льные и (или) максима  льные) размеры земельных участков | Минима  льные отступы от линии  регули  рования застройки | Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений | Максима  льный процент застройки в границах ЗУ | Иные параметры |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0 га. | 6 м | 2 этажа | 65% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м. |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0 га. | 6 м | 2 этажа | 65% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальный размер - 0,0004 га. Максимальный размер -1,0га. | 0,5 м | 3 этажа  (предельная высота -15м) | 90% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1м |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0га. | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0га. | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0га. | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0га. | 6 м | 3 этажа | 65% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 6.1 | Недро- пользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0га. | 6 м | 3 этажа | 65% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0га. | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0га. | 6 м | 2 этажа | 65% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0га. | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0га. | 6 м | 2 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0га. | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0га. | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0га. | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0га. | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 6 м |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минима  льный размер - 0,01 га. Максима  льный размер -1,0га. | 1 м | 3 этажа (предельная высота 40 м) | 80% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1м |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин,  водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  |

2.П-2. Коммунально-складская зона

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от линии регулирования застройки | Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах ЗУ | Иные параметры |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальный размер - 0,0004 га. Максимальный размер -1,0га. | 0,5 м | 3 этажа  (предельная высота -20м) | 80% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1м |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); | Минимальный размер - 0,04га. Максимальный размер -,.0,35 га. | 3м | 2 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер - 0,04га. Максимальный размер -,.0,35 га. | 3м | 2 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Минимальный размер - 0,04га. Максимальный размер -,.0,35 га. | 3м | 2 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; | Минимальный размер - 0,04 га. Максимальный размер -0,35га. | 6м | 2 этажа | 40% | Минимальный отступ от красной линии улицы -10 м |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Минимальный размер - 0,04 га. Максимальный размер -0,35га. | 6м | 2 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы -10 м |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  |

##### Статья 28. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры - "И".

1.И. Зона инженерной инфраструктуры

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от линии регулирования застройки | Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах ЗУ | Иные параметры |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальный размер - 0,0004 га. Максимальный размер -1,0 га. | 0,5м | 3 этажа. Предельная высота 15 м | 90% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1 м. |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -5,0 га. | 1 м | 2 этажа. | 70% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1 м. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальный размер - 0,001 га. Максимальный размер -0,1 га. | 1 м | 3 этажа. Предельная высота 40м | 80% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1 м. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер - 0,1 га. Максимальный размер -55,0 га. | 5 м | 3 этажа. Предельная высота 18 м | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  |

##### Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры - "Т".

Т - Зона транспортной инфраструктуры.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наимено  вание вида разрешен  ного использо  вания | Описание  вида разрешенного использо  вания | | Предельные (минима  льные и (или) максима  льные) размеры земельных участков | | Минима  льные отступы от линии регулиро  вания застройки | | Предельное количество этажей / предельная высота  зданий, строений, сооружений | | Максима  льный процент  застройки в границах  ЗУ | | Иные параметры | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | Комму  нальное обслу  живание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических  лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоста  вления услуг связи, отвода канализа  ционных  стоков, очистки и  уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий  электропе  редач,  трансфор  маторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок,  гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной  техники, а также зданий или помещений, предназна  ченных для приема физических и юридических  лиц в связи с предоста  влением им коммуна  льных услуг) | | Минима  льный  размер -  0,0004 га. Максима  льный  размер -  1,0га. | | 0,5 м | | 3 этажа  (преде  льная высота -15м) | | 90% | | Минимальный  отступ от  красной  линии улицы - 1м | |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназна  ченных для продажи товаров,  торговая  площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минима  льный размер - 0,004 га. Максима  льный размер -2,0га. | | 1м | | 2 этажа | | 50% | | Минимальный  отступ от красной  линии - 1 м  Максимальная  торговая площадь  магазинов - 200 кв. м. | |  |
| 4.9 | Обслужи  вание  автотра  нспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами,  стоянок  (парковок), гаражей, в том числе многоярусных,  не указанных в коде 2.7.1 | Минима  льный  размер - 0,02 га. Максима  льный  размер -10,0га. | | 1 м | | 2 этажа | | 65% | | Минимальный  отступ от красной  линии улицы -1 м | |  |
| 4.9.1 | Объекты придоро  жного  сервиса | Размещение автозапра  вочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли,  даний для организации обществен  ного  питания в  качестве  объектов придорожного сервиса;  предоста  вление гостиничных  услуг в  качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек  и прачечных  для автомоби  льных принадлеж  ностей, мастерских, предназна  ченных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих  объектов придорожного сервиса | | Минима  льный  размер -  0,01 га.  Максима  льный  размер -  10,0га. | | 1 м | | 2 этажа (предельная высота 10 м) | | 70% | | Минимальный  отступ от красной  линии улицы - 5 м | |
| 7.2 | Автом  обильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и  технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназна  ченных для обслужи  вания  пассажиров, а также обеспе  чивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназна  ченных для размещения постов органов внутренних дел, ответстве  нных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения  депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществля  ющего  перевозки людей по установленному маршруту | | Не подлежат  установ  лению | | Не подлежат  установ  лению | | Не подлежат  установ  лению | | Не подлежат  установ  лению | |  | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | | | | | | | |

##### Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования - "Сх".

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

1. Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий.

В соответствии с [Градостроительным Кодексом Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html) (статья 36, п.6) градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

Сх3 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минима  льные отступы от линии регулирования застройки | Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений | Максима  льный процент застройки в границах ЗУ | Иные параметры |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минима  льный  размер - 0,1 га. Максима  льны  й размер -10,0 га. | 6м | 2 этажа, | 50% | Минима  льный  отступ от красной линии улицы -6 м |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 | Минима  льны  й размер - 0,1 га. Максима  льный размер -10,0 га. | 6м | 2 этажа, | 50% | Минима  льный отступ от красной линии улицы -6 м |
| 1.15 | Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минима  льный  размер - 0,1 га. Максима  льный размер -10,0 га. | 6м | 2 этажа, | 50% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6 м |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Минима  льный  размер - 0,1 га. Максима  льный  размер -10,0 га. | 6м | 2 этажа, | 50% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6 м |
| 1.18 | 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 | Минима  льный  размер - 0,1 га. Максима  льный размер -10,0 га. | 6м | 2 этажа, | 50% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минима  льный  размер - 0,0004 га. Максима  льный размер -1,0га. | 0,5 м | 3 этажа  (предельная высота -15м) | 90% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1м |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минима  льный  размер - 0,1 га. Максима  льный  размер -10,0 га. | 6м | 2 этажа, | 50% | Минимальный отступ от красной линии улицы -6 м |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установ  лению | Не подлежат устано  влению | Не подлежат устано  влению | Не подлежат установ  лению |  |

##### Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения - "Сп".

Сп1 - Зона кладбищ.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от линии регулирования застройки | Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах ЗУ | Иные параметры |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | Минима  льный  размер - 0,01 га. Максима  льный размер -10,0 га. | 3м | 2этажа, предельная высота 10 м | 50% | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |

Сп3 - Зона озелененных территорий специального назначения.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от линии регулирования застройки | Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах ЗУ | Иные параметры |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению |  |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению |  |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | Минимальный размер - 0,01 га. Максимальный размер -10,0 га | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |

##### Статья 32. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения - "Р".

Р1 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минима  льные отступы от линии регулирования застройки | Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений | Максим  альный процент застройки в границах ЗУ | Иные параметры |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 | Минимальный размер - 0,02 га. Максимальный размер -2,0 га. | 1м | 1 этаж, предельная высота зданий и сооружений  - 8 м | 10% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Параметры использования территории (% от общей площади).  - зеленые насаждения -  65 - 75;  - аллеи, дороги -  10 - 15;  - площадки - 8 - 12;  сооружения - 5 - 7. |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |

#### Р5 - Зона лесов.

В соответствии с [Градостроительным Кодексом Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html) (статья 36, п.6) градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

##### 

##### Статья 33. Градостроительные регламенты. Земли лесного фонда.

В соответствии с [Градостроительным Кодексом Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html) (статья 36, п.6) градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

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

##### 

##### Статья 34. Градостроительные регламенты. Земли запаса

Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 "Земельный кодекс Российской Федерации"

В соответствии с [Градостроительным Кодексом Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html) (статья 36, п.6) градостроительные регламенты для земель запаса не устанавливаются.

##### Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

##### 

В соответствии с [Градостроительным Кодексом Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html) (статья 36, п.6) градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) не устанавливаются.

Земли лесов, выполняющие защитные функции.

Градостроительные регламенты установлению не подлежат.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлению не подлежат.

Земли историко-культурного назначения.

Градостроительные регламенты установлению не подлежат.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлению не подлежат

Земли памятников природы.

Градостроительные регламенты не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

##### Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны резервных территорий.

##### 

Зоны резервных территорий - это территории, зарезервированные под будущее строительство объектов государственного, муниципального и иного значения.

Эти территории могут быть использованы после принятия решения об их освоении и перевода в соответствующий вид территориальной зоны.

Режим градостроительной деятельности на резервных территориях устанавливается с целью не нанесения ущерба для перспективного целевого развития данных территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Градостроительные регламенты не подлежат установлению.

##### Статья 37. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разделены по степени разрешения относительно главной функции:

- основные виды разрешенного использования - виды, предназначенные для реализации главной функции;

- условно разрешенные виды использования - виды, предназначенные для реализации главной функции, при этом требующие рассмотрения на публичных слушаниях и получения разрешения;

- вспомогательные виды разрешенного использования - виды, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. В случае если основной или условно разрешенный вид использования не установлены, вспомогательный вид использования не считается разрешенным.

3. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, и требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности.

4. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом и указанные в настоящей статье.

5. Устанавливаются следующие общие требования к применению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) строительство объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется при наличии утвержденной документации по планировке территории, если строительство планируется в пределах жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных зон, за исключением строительства индивидуальных жилых домов;

2) формирование и предоставление земельных участков для строительства объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется при наличии утвержденной документации по планировке территории, если земельный участок планируется формировать и предоставлять в пределах жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных зон, за исключением земельных участков для строительства линейных и инженерно-технических объектов;

3) при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования допускается применение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка одновременно, в том числе в пределах одного здания;

4) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

5) объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и эксплуатации объектов недвижимости (линейные и инженерно-технические объекты, в том числе канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока, объекты телефонизации, связи и т.д.), а также общественные туалеты, элементы благоустройства, объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования и при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

6) временное размещение некапитальных объектов должно осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в пределах рассматриваемой территориальной зоны;

7) гаражи для инвалидов (временно размещаемые) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования, за исключением зон специального назначения, природно-рекреационных зон, зон военных объектов и иных режимных территорий;

8) размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с утвержденной постановлением администрации схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории сельского поселения;

9) до разработки документации по планировке территории при соблюдении требований технических регламентов допускается реконструкция и восстановление существующих объектов индивидуального жилищного строительства на территории зон, в которых указанные объекты не являются разрешенными объектами капитального строительства. Общая площадь здания после реконструкции (восстановления) не должна превышать общую площадь реконструируемого здания. В рассматриваемом случае предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства применяются установленные для зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

6. Виды использования недвижимости, отсутствующие в настоящих Правилах, являются условно разрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены, в порядке, предусмотренном статьей 16 Правил.

7. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством допускаются в качестве вспомогательных видов разрешенного использования виды, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или необходимые для их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами

9. 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. Реконструкция указанных 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.

В случае, если использование указанных в части 18 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обязательны для каждой зоны, за исключением зон, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

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

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования

обязательны для каждой зоны, за исключением зон, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

В случае если в территориальной зоне отсутствуют какие-то виды разрешенного использования необходимо указывать "не устанавливаются".

##### Статья 38. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных настоящими градостроительными регламентами и законодательством Российской Федерации. При этом более жесткие ограничения являются приоритетными.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Указанные ограничения определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территориях от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяется в составе разделов "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

##### 

##### Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, применяются исключительно с учетом приведенных ниже ограничений, действующих в зонах с особыми условиями использования территорий.

Охранные зоны инженерных коммуникаций и сооружений

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Правила устройства электроустановок;

- Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

2. Ширина охранных зон инженерных сетей составляет:

ЛЭП 500 кВ - 30 м;

ЛЭП 110 кВ - 20 м;

ЛЭП 35 кВ - 15 м;

ЛЭП 6-10кВ - 10 м;

ЛЭП до 1 кВ - 2 м.

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.

Межпоселковые газораспределительные сети высокого давления - 7 м;

Газопроводы низкого давления - 2 м;

Подземные источники водоснабжения - 50 м.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на вышеуказанных расстояниях по обе стороны от крайних проводов.

В охранных зонах запрещается:

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

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах указанных зон;

в) разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередач;

г) размещать свалки;

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 года, в охранных зонах линий электропередачи напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

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

- 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);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах 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 пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ, для линий напряжением:

- 110 кВ - 20 метров;

- 150-220 кВ - 25 метров;

Охранные зоны магистральных трубопроводов

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей":

на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

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

Охранные зоны газораспределительных сетей

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м, с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - 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;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, 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.

Примечание:

"Правила охраны газораспределительных сетей" (утв. постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. №878)

Охранные зоны магистральных трубопроводов

Местные органы власти и управления выдают сведения о местонахождении трубопровода заинтересованным предприятиям, организациям и учреждениям по их просьбам.

Предприятия трубопроводного транспорта должны регулярно (не реже 1 раза в квартал) давать информацию через местное радио и печать о местах прохождения трубопроводов.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих ... природный газ ... - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Режим использования охранной зоны:

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы, от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого- разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Минимально-допустимые расстояния от оси магистральных газопроводов высокого давления до границ населенных пунктов, зданий, сооружений принимаются в зависимости от диаметра труб и степени ответственности объектов на основании Стандарта Организации ОАО "ГАЗПРОМ" МАГИСТРАЛЬНЫЕ ГАЗОПРОВОДЫ (СТО Газпром 2-2.1-249-2008)

Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи

1) На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) 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 кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

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

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

2) 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.

3) Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - 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.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

Санитарно-защитная зона

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СП 42.13330.2016\*);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2.Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, настоящими нормами и правилами, санитарными правилами, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, а также по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологического надзора.

В районах, подверженных радиационному загрязнению территорий поселений, при зонировании необходимо учитывать возможность поэтапного изменения режима использования этих территорий после проведения необходимых мероприятий по дезактивации почвы и объектов недвижимости

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм, уменьшения отрицательного влияния на окружающее население.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитные зоны на территории сельского поселения установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

3.На территории СЗЗ допускается размещать:

сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания общественные здания административного назначения;

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, питомники растений для озеленения, промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

Санитарно-защитная зона предприятий должна быть озеленена - не менее 40% площади.

Санитарно-защитные зоны кладбищ

СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89\*) Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

а) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

1. 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);

2. 300 м - при площади кладбища до 20 га;

3. 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м,

В сельских населенных пунктах и сложившихся районах городских населенных пунктов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с уполномоченными органами Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На кладбищах и зданиях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

На участках кладбищ предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Размещение зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

Санитарно-защитные зоны скотомогильников

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) принимается до:

• жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;

• скотопрогонов и пастбищ - 200 м;

• автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.

По истечении 25 лет с момента последнего захоронения возможно уменьшение размеров санитарно-защитной зоны.

Изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для объектов I класса опасности, к которым относится скотомогильник, осуществляется постановлением Главного государственного санитарного врача Липецкой области.

В исключительных случаях с разрешения главного государственного ветеринарного инспектора Липецкой области допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения в биотермическую яму прошло не менее 2 лет, в земляную яму - не менее 25 лет. Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов пита­ния и кормов.

Санитарно-защитные зоны объектов размещения (полигонов) твердых бытовых отходов

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона ТБО - 1000 м. Размер санитарно-защитной зоны определяется в проекте и может увеличиваться после результатов расчета газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. На территории санитарно-защитная зоны высаживаются зеленые насаждения.

Полоса отвода и придорожная полоса.

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.

В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

б) проведение строительных, геологоразведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;

в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;

г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативным актам по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности до­рожного движения.

2. В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующие доступа к ним.

Полосы отвода и охранные зоны железной дороги

1. В полосу отвода на железнодорожном транспорте (далее - полоса отвода) 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 границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) 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;

б) 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;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

2. В охранные зоны, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта (далее - охранные зоны) 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, в том числе:

в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

в районах подвижных песков;

в местах расположения лесов, выполняющих функции защитных лесонасаждений, в том числе лесов в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

в местах расположения лесов, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность объектов железнодорожного транспорта

Ширина охранной зоны должна быть:

не менее 500 метров - в пустынных и полупустынных районах;

не менее 100 метров - в остальных районах.

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

а) 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;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Примечание:

Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог утверждены постановлением [Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. №611](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/0350bbb0-12c8-4ce9-97e0-c6ed14ffede7.html)

Прибрежная защитная полоса

В соответствии с частью 17 ст. 65 [Водного кодекса Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/0040f7a8-9a0d-4e71-ba36-b348c3cfe439.html) в границах прибрежной защитной полосы запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

5) распашка земель;

6) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Водоохранная зона

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации;

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СП 42.13330.2016\*);

- СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод".

2. Порядок установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством размещения специальных информационных знаков определяется "Правилами установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" (утв. постановлением Правительства РФ от 10 января 2009 г. № 17).

Водоохранные зоны рек включают поймы, надпойменные террасы, бровки и крутые склоны коренных берегов, а также овраги и балки, непосредственно впадающие в речную долину или озерную котловину.

Ширина водоохранной зоны устанавливается в зависимости от протяженности реки. Для рек и ручьев, протяженностью до 10 км водоохранная зона устанавливается в размере 50 м; от 10 до 50 км - в размере 100 м.

Для русловых водохранилищ, расположенных на реке, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса устанавливаются по ширине водоохранной и прибрежной защитной полосе реки.

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.

В отдельных, установленных законом случаях, размеры водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы могут иметь и иные значения.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км (береговая полоса 5 м).

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

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос действуют следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 15 ст. 65 [Водного кодекса Российской Федерации](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/0040f7a8-9a0d-4e71-ba36-b348c3cfe439.html) в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с перечисленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Береговой полосой общего пользования вправе пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около водного объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

4. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных и прибрежных зон водных объектов определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными [Водным кодексом РФ](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/0040f7a8-9a0d-4e71-ba36-b348c3cfe439.html).

Санитарно-защитная зона кладбищ

В соответствии Санитарными правилами и нормами "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.2882-11" в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается:

- строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Зона санитарной охраны источников водоснабжения.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- [Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/39cd0134-68ce-4fbf-82ad-44f4203d5e50.html)"О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Зоны санитарной охраны устанавливаются по первому поясу 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, для водонапорной башни - не менее 10 м.

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

4. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

1) 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.

2) 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.

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

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) 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 органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевръектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- [Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/bdca97b4-277d-4f20-9d6e-99687b7290f5.html)"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- [Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/905a3eb7-ac91-4df8-b586-185add021c73.html)"Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

2. 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.

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

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

3. 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.

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.

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.

4. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, 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 федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

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.

Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Зоны особо охраняемых природных территорий.

1. Ограничения использования особо охраняемых природных территорий установлены следующими нормативными правовыми актами:

- "[Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/9cf2f1c3-393d-4051-a52d-9923b0e51c0c.html)

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

1) особо охраняемых природных территорий;

2) природоохранного назначения;

3) рекреационного назначения;

4) историко-культурного назначения;

5) особо ценные земли.

4. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий федерального значения устанавливаются Правительством Российской Федерации на основании федеральных законов.

5. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального и местного значения устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. Земли особо охраняемых природных территорий, земли, занятые объектами культурного наследия Российской Федерации, используются для соответствующих целей. Использование этих земель для иных целей ограничивается или запрещается в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

7. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

8. Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

9. На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

10. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

11. В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе принимать решения о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

12. Земли и земельные участки государственных заповедников, национальных парков находятся в федеральной собственности и предоставляются федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление государственными природными заповедниками и национальными парками, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Земельные участки в границах государственных заповедников и национальных парков не подлежат приватизации. В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель государственных заповедников и национальных парков.

13. На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

1) предоставление садоводческих и дачных участков;

2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;

3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;

4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

8. Территории природных парков располагаются на землях, которые предоставлены государственным учреждениям субъектов Российской Федерации, осуществляющим управление природными парками, в постоянное (бессрочное) пользование; допускается размещение природных парков на землях иных пользователей, а также собственников.

9. Объявление земель государственным природным заказником допускается как с изъятием так и без такого изъятия земельных участков у их собственников, землепользователей, землевладельцев.

10. Земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными в установленном порядке памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов

Территории, подверженные экзогенным геологическим процессам

 В населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползневым и обвальным процессам, следует применять следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

• изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;

• регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;

• предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;

• искусственное понижение уровня подземных вод;

• агролесомелиорация;

• закрепление грунтов (в том числе армированием);

• удерживающих сооружений;

• террасирование склонов;

• прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

Карстовые проявления

 Противокарстовые мероприятия следует предусматривать при проектировании зданий и сооружений на территориях, в геологическом строении которых присутствуют растворимые горные породы (известняки, доломиты, мел, обломочные грунты с карбонатным цементом, гипсы, ангидриты, каменная соль) и имеются карстовые проявления на поверхности (воронки, котловины, карстово-эрозионные овраги и др.) и (или) в глубине грунтового массива (разуплотнения грунтов, полости, пещеры и др.).

В состав планировочных мероприятий входят:

• специальная компоновка функциональных зон, трассировка магистральных улиц и сетей при разработке планировочной структуры с максимально возможным обходом карстоопасных участков и размещением на них зеленых насаждений;

• разработка инженерной защиты территорий от техногенного влияния строительства на развитие карста;

• расположение зданий и сооружений на менее опасных участках за пределами участков I - II категорий устойчивости относительно интенсивности карстовых провалов, а также за пределами участков с меньшей интенсивностью (частотой) образования провалов, но со средними их диаметрами больше 20 м (категория устойчивости А).

К водозащитным мероприятиям относятся:

• тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство на­дежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;

• мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;

• недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль за качеством работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

Зоны затопления, подтопления.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СП 42.13330.2016\*);

- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления".

2. В границах зоны затопления запрещается размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В качестве мероприятий по защите территорий от затоплений и подтоплений необходимы специальные мероприятия инженерной подготовки:

- искусственное повышение поверхности территорий;

- устройство дамб обвалования;

- строительство набережных и берегозащитных сооружений;

- регулирование стока и отвода поверхностных и подземных вод;

- устройство дренажных систем и отдельных дренажей;

- регулирование русел и стока рек;

- обследование паводкоопасных территорий.

# графическая часть