

**ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»**

РУС**ПРОЕКТ**

**Заказчик:** Администрация сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района

**Внесение изменений в**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района**

**Липецкой области**

**2021**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-строительная компания»**

**«РУСПРОЕКТ»**

**Заказчик:** Администрация сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района

**Внесение изменений в**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района**

**Липецкой области**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор  ГАП |  | Е.В. Губанова    С.М. Царахов |

**2021**

ИСПОЛНИТЕЛИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Должность** | **Фамилия, инициалы** | **Подпись** |
| ГАП  Ведущий архитектор  Архитектор  Ведущий инженер  Н. контроль | С.М. Царахов  А.И. Моторина  А.М. Силенко  С.В. Казаков  И.В. Кудинова | C:\Users\user\Desktop\ПОДПИСИ\моторина а.jpg  \\Olga-project\проекты пск рп\ПОДПИСИ\Силенко А.М..tif |

СОСТАВ ПРОЕКТА

Внесение изменений в

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района

**Текстовая часть.**

**Графическая часть.**

СОДЕРЖАНИЕ

[Введение 6](#_Toc89869812)

[ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 7](#_Toc89869813)

[РАЗДЕЛ 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ. 7](#_Toc89869814)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 7](#_Toc89869815)

[Статья 2. Основания введения, цели и назначение Правил 10](#_Toc89869816)

[Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки 10](#_Toc89869817)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 11](#_Toc89869818)

[Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки 11](#_Toc89869819)

[Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 11](#_Toc89869820)

[Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 12](#_Toc89869821)

[Статья 8. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов 13](#_Toc89869822)

[Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 15](#_Toc89869823)

[Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 15](#_Toc89869824)

[Статья 12. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд 16](#_Toc89869825)

[РАЗДЕЛ 2. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 17](#_Toc89869826)

[Статья 13. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 17](#_Toc89869827)

[РАЗДЕЛ 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 22](#_Toc89869828)

[Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 22](#_Toc89869829)

[Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 23](#_Toc89869830)

[Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 24](#_Toc89869831)

[РАЗДЕЛ 4. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 25](#_Toc89869832)

[Статья 17. Порядок утверждения правил землепользования и застройки 25](#_Toc89869833)

[Статья 18. Порядок подготовки документации по планировке территории 26](#_Toc89869834)

[Статья 19. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов планировки территорий 29](#_Toc89869835)

[Статья 20. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов межевания территорий 29](#_Toc89869836)

[Статья 21. Применение правил землепользования и застройки при подготовке градостроительных планов земельных участков 29](#_Toc89869837)

[РАЗДЕЛ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 30](#_Toc89869838)

[Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 30](#_Toc89869839)

[РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 32](#_Toc89869840)

[Статья 23. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории поселения 32](#_Toc89869841)

[Статья 24. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства 32](#_Toc89869842)

[Статья 25. Правовой режим временных объектов на территории поселения 33](#_Toc89869843)

[Статья 26. Ограничение точечного строительства 37](#_Toc89869844)

[Статья 27. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства 37](#_Toc89869845)

[Статья 28. Организация рельефа, покрытие и мощение территорий населенных пунктов 37](#_Toc89869846)

[Статья 29. Порядок оформления разрешения на строительство балконов, лоджий в многоквартирных жилых домах 38](#_Toc89869847)

[Статья 30. Ограждение земельных участков 39](#_Toc89869848)

[Статья 31. Оформление и оборудование фасадов зданий 39](#_Toc89869849)

[Статья 32. Уличное оборудование и малые формы 41](#_Toc89869850)

[Статья 33. Условия применения и использования рекламных носителей 43](#_Toc89869851)

[ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 45](#_Toc89869852)

[Статья 34. Градостроительные регламенты. Порядок установления и применения 45](#_Toc89869853)

[Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - "Ж". 50](#_Toc89869854)

[Статья 37. Градостроительные регламенты. Общественно деловая зона - "О". 73](#_Toc89869855)

[Статья 38. Градостроительные регламенты. Производственные зоны – «П». 91](#_Toc89869856)

[Статья 39. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур – «ИТ». 101](#_Toc89869857)

[Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – «С». 106](#_Toc89869858)

[Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения – «Р». 114](#_Toc89869859)

[Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения – «СП». 119](#_Toc89869860)

[Статья 43. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 121](#_Toc89869861)

[Статья 44. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства. 122](#_Toc89869862)

[Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 123](#_Toc89869863)

[графическая часть 134](#_Toc89869864)

**Введение**

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D180352582A5E1EF3E5F7B03124DC44F5F17469AFB5C75810A82CA72665ED4B3EBAC2A7327ADBC0EUFP4K) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D180352582A5E1EF3E5F7B03124DC44F5F17479DF85275810A82CA72665ED4B3EBAC2A7327ADB906UFP1K) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D180352582A5E1EF3E5F7B03124DC44F5F17479AF85275810A82CA72665ED4B3EBAC2A7327ACB80AUFP5K) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Липецкой области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=D180352582A5E1EF3E5F650E04219B475A1F1A90FE5C7CDE5FDD912F3157DEE4ACE3733163A0B80FF12B89U7P3K) сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района, Генеральным планом сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района, а также с учетом положений иных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила землепользования и застройки применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной среды, иными обязательными требованиями.

В случае противоречия норм и положений, установленных настоящим правилами, нормам и положениям федерального или регионального законодательства, применяются нормы и положения федерального и регионального законодательства.

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области.

# 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 территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

**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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**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** — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**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 стоящийжилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**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;

**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](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=73283;fld=134;dst=100093) 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 процедуры получения соответствующего разрешения, с проведением публичных слушаний;

**Частный сервитут** — право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное догово­ром 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](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083E2D625590C6D35CB361BACFA16BDF7B4A7B5CCkB5EI) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083E2D625590C6D35CB361BACF316BDF7B4A7B5CCkB5EI) Российской Федерации вводят в Добринский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Целями введения Правил землепользования и застройки являются:

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

- создание условий для планировки территории муниципального образования;

- 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 муниципального образования 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 муниципального образования 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 муниципального образования.

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 муниципального образования 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 муниципального образования 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 муниципального образования 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 муниципального образования 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](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083E3D830590C6D35C8371CA1FC16BDF7B4A7B5CCBE387E125645B0A9B7B16Fk35FI), 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](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083E3D830590C6D35C8371CA1FC16BDF7B4A7B5CCBE387E125645B0A9B7B16Fk35BI), [2 части 4 статьи 6](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083E3D830590C6D35C8371CA1FC16BDF7B4A7B5CCBE387E125645B0A9B7B16Fk35AI) 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](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083E3D830590C6D35C8371CA1FC16BDF7B4A7B5CCBE387E125645B0A9B7B16Fk355I) 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 муниципального образования 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](consultantplus://offline/ref=729A98CFD6BFAE6E55FED9C06F9C319283EC991CB8C9895ACCF9828E780C64A945BB40CBDD7AC648G) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (в редакции настоящего Федерального закона).

Статья 8. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов

1. На территории муниципального образования вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Градостроительное зонирование выполнено с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального образования. 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 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](consultantplus://offline/ref=46148816BF0EC01800EE4B3A9CF1FE9FE3BB2056452EB2D500CA0A02A9xAuBJ) 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 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 муниципального образования установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

* водоохранная зона;
* прибрежная защитная полоса;
* береговая полоса;
* охранная зона объекта культурного наследия;
* первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
* охранная зона инженерных коммуникаций;
* санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций;
* санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

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 муниципального образования 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 муниципального образования;

запрашивать и получать сведения, справки от всех расположенных на территории муниципального образования 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) муниципального образования. 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 муниципального образования осуществляет следующие полномочия в сфере землепользования и застройки:

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

утверждение генерального плана муниципального образования;

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 муниципального образования (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 муниципального образования 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.

Статья 12. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [статьей 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_300880/a2d44013e12a0ad5697ee11f08686b38a6587ed8/#dst100449) ["Земельный кодекс Российской Федерации"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/), а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_220377/#dst0) от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

(На решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, принятые до 01.04.2015 не распространяется 3-летний срок, установленный п. 3 настоящих ПРАВИЛ (ФЗ от 31.12.2014 [N 499-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_300859/2f2f19d786e4d18472d3508871a9af6e482ad9ca/#dst100467)).)

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_220377/5ad6c60017e521021aa981ba4bf4cdbf59242fde/#dst100034) от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. [Порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_136218/#dst100013) резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

5. Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

## РАЗДЕЛ 2. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

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

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2195) настоящего Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации Добринского мунициипального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт);

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2107) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и [пунктом 2 части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2116) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется администрацией Добринского муниципального района.

 и [пунктом 2 части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2116) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2140) настоящей статьи.

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

13. Не требуется представление указанных в [части 12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта. При этом для подтверждения сведений, указанных в [части 12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286959/#dst0) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131) настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту.

17. Официальный сайт должен обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте внесенных ими предложений и замечаний;

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24. Уставом сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного Кодекса РФ определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт;

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

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

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

## РАЗДЕЛ 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

10. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается

Статья 15. 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 муниципального образования (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 16. 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.

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. 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.

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

## РАЗДЕЛ 4. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 17. Порядок утверждения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 настоящего Кодекса. 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 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

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, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется местной администрацией в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304188/#dst0) Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах муниципального образования, орган местного самоуправления такого муниципального образования 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 18. 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 муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100494) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_153416/#dst100010) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304221/d7534265d4db4bf38ebfb366c957ace0d90d049e/#dst222) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

8.2. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории муниципального образования, 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst2186) 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 муниципального образования 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 муниципального образования 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100501) настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100501) настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Глава муниципального образования 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 муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со [статьями 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) и [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175) настоящего Кодекса и с [частями 13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100505) и [14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100506) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100507) 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, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 19. Применение правил землепользования и застройки при подготовке   
проектов планировки территорий

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

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, и земельных участков, расположенных на землях, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке планировки территорий муниципального образования 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 20. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов межевания территорий

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

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

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

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

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

Статья 21. 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 муниципального образования, 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 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. 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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

2.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst1345)  Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2.2. В случае, предусмотренном [частью 2.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи требования.

2.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 2.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

2.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 настоящего Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

4. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 1.1 части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969) настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

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

Статья 23. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории поселения

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории поселения регулируются законодательством Российской Федерации области, правовыми актами поселения.

Статья 24. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1.Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, строительство пристроек, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

1. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:
2. строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
3. строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
4. строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
5. изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом
6. капитального ремонта объектов капитального строительства;
7. иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Липецкой области о градостроительной деятельности установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также выдача разрешения на строительство для изменений одного вида использования на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

* выбираемый правообладателем объект капитального строительства, вид разрешенного использования установлен в разделе 7 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
* планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие получения разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

Указанные лица вправе за счет собственных средств получить заключение лица, имеющего выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к подготовке проектной документации на виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства о том, что планируемые ими действия не требуют получения разрешения на строительство.

Статья 25. Правовой режим временных объектов на территории поселения

1. Виды временных объектов:

а) временные объекты, используемые для предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, в том числе объекты торговли, объекты мелкорозничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, объекты по обслуживанию легкового автомобильного транспорта (киоски, навесы, лотки, кафе, парковки);

б) временные объекты, предназначенные для решения вопросов местного значения, в том числе мусоросборники, площадки для мусоросборников, остановочные комплексы;

в) временные объекты, используемые гражданами для ведения личного подсобного хозяйства, эксплуатации жилого дома, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, погреба, гаражи, если такие объекты не используются для осуществления предпринимательской деятельности;

г) временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства и размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта);

д) иные временные объекты, виды которых могут определяться нормативным правовым актом муниципального образования.

1. Установка временных объектов осуществляется в порядке, установленном законодательством, с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и норм, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.
2. На отношения, связанные с установкой, сносом и переносом временных объектов, указанных в пунктах б), в), г) части 1 настоящей статьи, не распространяются требования к характеристикам временных объектов, предусмотренные статьями 26 – 28 настоящих Правил.
3. По истечении срока законного владения и (или) пользования земельным участком, на котором располагается временный объект, либо при возникновении иных оснований, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами, временный объект подлежит сносу (демонтажу) или переносу за счет его собственника либо иного лица, по инициативе которого был установлен и (или) введен в эксплуатацию временный объект, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящими Правилами.
4. Порядок подготовки и оформления документов для установки и эксплуатации временных объектов, а также случаи и порядок сноса (демонтажа) и переноса временных объектов на территории поселения, в том числе установленных в нарушение настоящих Правил, устанавливаются муниципальными нормативными правовыми актами.
5. Особенности правового режима отдельных видов временных объектов могут устанавливаться муниципальными нормативными правовыми актами.

#### Требования, предъявляемые к временным объектам

1. Правовой режим временных объектов на территории поселения определяется совокупностью следующих требований к их характеристикам:

а) требования к параметрам и конструктивным характеристикам временных объектов;

б) требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов временных объектов;

в) требования к размещению временных объектов;

г) требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов;

д) иные требования, установленные муниципальными нормативными правовыми актами.

1. На территории поселения не допускается установка и эксплуатация временных объектов, характеристики которых не соответствуют установленным требованиям, если иное не предусмотрено действующим законодательством и настоящими Правилами.

#### Требования к параметрам, конструктивным характеристикам и размещению временных объектов

1. Проектирование временного объекта должно определять архитектурные, функционально-технологические и инженерно-технические решения, соответствующие действующим нормам и правилам, обеспечивающие надежность и безопасность временных объектов при их эксплуатации.
2. Установка временных объектов на территории поселения осуществляется с учетом параметров застройки соответствующего элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона и т.д) и должна обеспечивать оптимальную плотность их размещения.
3. Временные объекты, устанавливаемые и (или) эксплуатируемые на территории поселения, должны иметь характеристики и параметры, соответствующие следующим основным требованиям:

а) временный объект не должен иметь капитального фундамента и (или) подземных помещений, а также иных конструктивных элементов, позволяющих отнести такой объект к недвижимому имуществу;

б) временный объект должен иметь общую площадь не более семидесяти пяти квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров (за исключением сборно-разборных конструкций кафе, шиномонтажных мастерских);

в) временные объекты шиномонтажных мастерских должны иметь общую площадь не более трехсот квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров.

1. На территории поселения запрещается:

а) переоборудование (реконструкция) временного объекта путем создания капитального фундамента, а также путем проведения иных строительных работ, влекущих изменение конструктивных характеристик и параметров временного объекта, в том числе влекущих возникновение конструктивных элементов объекта капитального строительства;

б) установка и эксплуатация временных объектов в санитарно-защитных зонах, зонах охраны объектов культурного наследия, иных зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах линий улиц, дорого и проездов, если иное не предусмотрено действующим законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами.

#### Требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов временных объектов

1. Внешний вид временного объекта, цветовое оформление временного объекта и материалы отделки фасадов временного объекта должны соответствовать архитектурным стилям соответствующей части застройки и определяются путем подготовки эскизного проекта временного объекта.
2. Разработанный эскизный проект временного объекта подлежит согласованию с архитектором муниципального образования. Требования к содержанию и форме эскизного проекта, порядок согласования эскизного проекта и условия изменения эскизного проекта устанавливаются нормативным правовым актом администрации муниципального образования.
3. На временное сооружение оформляется паспорт, в состав которого входят:

* титульный лист;
* договор аренды земельного участка;
* схема подключения инженерных сетей;
* план благоустройства прилегающей территории;
* эскиз архитектурного решения;
* цветовое решение временного сооружения;
* эскиз размещения средств информации и рекламы;
* иные документы.

1. Паспорт временного сооружения утверждается администрацией поселения. Паспорт временного сооружения находится на постоянном хранении у собственника (владельца) временного сооружения и действует в течение всего срока осуществления им деятельности по оказанию услуг.
2. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территорий поселения.

#### Требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов

1. Целевое (функциональное) назначение временного объекта определяется лицом, заинтересованным в установке и (или) эксплуатации временного объекта, в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.
2. Эксплуатация временного объекта на территории поселения допускается только при наличии правоустанавливающих документов на земельный участок.
3. Эксплуатация временного объекта должна осуществляться в соответствии с его целевым (функциональным) назначением, определенным при согласовании установки временного объекта. В процессе эксплуатации временного объекта его владелец обязан производить текущий ремонт объекта, обеспечивающий соответствие внешнего вида объекта согласованному эскизному проекту.

#### Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального

#### строительства

1. Временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства, должны соответствовать требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и ГрК РФ), предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям.
2. Состав временных объектов, размещаемых на территории строительной площадки, определяется проектом организации строительства, разработанным в составе проектной документации.
3. Запрещается возведение на отведенных для строительства земельных участках временных объектов, за исключением объектов, непосредственно связанных с производством строительных работ, допускаемых строительными нормами и правилами.
4. По окончании строительства временные объекты, размещенные на территории строительной площадки, в том числе временные подъездные пути, должны быть демонтированы, территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с проектом организации строительства.

Статья 26. Ограничение точечного строительства

Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории, региональными нормативами градостроительного проектирования Липецкой области, иными нормативными правовыми актами.

В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории размещение отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях на территории поселения может осуществляться с соблюдением ограничений точечного строительства, а именно следующих условий:

а) наличие необходимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с программами развития поселения;

б) наличие резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

в) обеспеченность планируемого к размещению объекта капитального строительства нормативной социальной инфраструктурой, в том числе объектами детских дошкольных учреждений, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования;

г) наличие свободной нормативной территории для обслуживания планируемого к размещению объекта капитального строительства.

Требования, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, учитываются при подготовке градостроительного плана земельного участка.

Статья 27. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства

1. Застройщик (заказчик) до начала строительства, реконструкции обязан обустроить строительную площадку, обеспечить вынос на площадку геодезической разбивочной основы, обеспечить подводку инженерных сетей для обеспечения строительно-монтажных работ, устройство подъездов с твердым покрытием согласно проектной документации.
2. Обустройство строительной площадки осуществляется застройщиком (заказчиком) в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, Правилами благоустройства, иными нормативными правовыми актами.

Статья 28. Организация рельефа, покрытие и мощение территорий населенных пунктов

1. Организация рельефа, покрытие и мощение являются обязательной составной частью внешнего благоустройства территорий и осуществляются на основе комплексных проектов, согласованных администрацией поселения.
2. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации должны исключать возможность застаивания поверхностных вод и подтапливание территорий. Уклоны поверхностей определяются проектной документацией в соответствии с действующими нормативами.
3. При вертикальном перепаде отметок более 5 см в местах пешеходного движения должны оборудоваться специальные спуски (пандусы) для инвалидных и детских колясок.
4. Террасы на территориях со значительным уклоном создаются при помощи откосов или подпорных стенок. Архитектурное решение подпорных стенок должно быть единым в границах территории, соответствовать архитектурному окружению, способствовать сохранению и выразительности природного ландшафта.
5. Все территории населенного пункта преимущественно должны иметь покрытие, мощение или растительный грунт с высеянными травами или зелеными насаждениями. Открытый грунт допускается только на строительных площадках, песчаных пляжах и территориях специального назначения.
6. Материалы и характер покрытия должны отвечать техническим требованиям к содержанию и эксплуатации территорий, обеспечивать удобство и безопасность пешеходного и транспортного движения. Покрытие и мощение территорий осуществляются комплексно, включая устройство отмостки, водостоков, подпорных и ограждающих стенок, защитных ограждений деревьев.
7. Асфальтовое покрытие используется на проезжей части магистралей, транзитных площадей, улиц, набережных, на внутриквартальных проездах и участках автостоянок, парковок, пешеходных тротуарах.
8. Для территорий с повышенными требованиями к комфорту пешеходного движения (пешеходных зон, тротуаров центральных улиц и площадей, территорий памятников истории и культуры, внутриквартальных территорий) рекомендуется использование плиточного мощения.
9. Характер покрытия и мощения должен отвечать планировочному и функциональному зонированию территорий, вертикальной планировке, архитектурному и природному окружению.
10. Участки с растительным грунтом должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем.
11. В местах интенсивного пешеходного движения участки с растительным грунтом вокруг стволов деревьев должны быть покрыты в уровень мощения горизонтальными решетками из литого или кованого металла или ограждаться от плоскости мощения поребриком.
12. Производство земляных работ осуществляется с соблюдением требований государственных и ведомственных нормативных документов в порядке, установленном Правилами благоустройства и озеленения поселения.
13. Обеспечение инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла- коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), к местам отдыха и к предоставляемым в них услугам.

Статья 29. Порядок оформления разрешения на строительство балконов, лоджий в многоквартирных жилых домах

1. Строительство балконов, лоджий, пристроек в многоквартирных жилых домах производится только при наличии соответствующего разрешения администрации поселения.
2. Строительство балконов, лоджий и других элементов на уровне второго этажа и выше, а также на главных фасадах зданий, выходящих на основные магистрали, допускается в исключительных случаях и при наличии положительного заключения вневедомственной экспертизы проекта, а также в полном соответствии с действующим законодательством (Жилищный кодекс Российской Федерации).
3. При отсутствии возможности строительства балкона ввиду нарушения при этом архитектурного облика здания, строительных норм и правил заявителю выдается отрицательное заключение с мотивировкой отказа.

При наличии возможности строительства балкона заявителю выдается положительное заключение со схемой размещения в масштабе 1:500. Согласование схемы производится с жильцами смежных квартир, с владельцами квартир и балансодержателем здания.

При наличии согласования заявитель за свой счет заказывает разработку рабочего проекта в проектной организации, имеющей соответствующую лицензию.

1. Рабочий проект балкона (лоджии) представляется в администрацию муниципального образования для утверждения и подготовки на его основе разрешения на строительство.
2. Разрешение на строительство балкона (лоджии) выдается на срок не более шести месяцев.
3. Строительство балконов и лоджий производится по подрядному договору с квартиросъемщиком (собственником квартиры) строительной организацией, имеющей соответствующую лицензию, за счет средств квартиросъемщика (собственника квартиры).
4. Самовольно построенные балконы подлежат сносу за счет лиц, нарушивших порядок застройки.

Статья 30. Ограждение земельных участков

1. Ограды и ограждения являются составной частью внешнего благоустройства территории. Архитектурно-художественное решение оград и ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения.
2. Ограды устанавливается в соответствии с документами по планировке территории. Запрещается установка сплошных ограждений на фасадной части строений, выходящих на общую территорию улиц, проездов и т.д., а также за «красной линией», которая определяется градостроительным планом участка или другим документом по планировке территории.
3. Ограды следует устраивать преимущественно в виде живых изгородей из однорядных или многорядных посадок кустарников, из сборных железобетонных элементов, металлических секций, древесины и проволоки. Применение металла и проволоки для устройства оград должно быть ограничено.
4. Ограды со стороны улиц должны быть прозрачными. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м (по письменному согласованию землепользователей соседних участков).

Строительные площадки реконструкции и капитального ремонта должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным в едином конструктивно-дизайнерском решении. Ограждения, непосредственно примыкающие к линиям улиц и проездов, тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустраивать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с ГИБДД УВД устраивать в соответствии с проектной документацией временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

1. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территории поселения.

Статья 31. Оформление и оборудование фасадов зданий

1. Оформление и оборудование всех фасадов зданий является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства населенного пункта и выполняется на основе комплексных проектов, утвержденных администрацией поселения.
2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

* колористическое решение и отделку фасада;
* архитектурные и декоративные элементы фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, витринные конструкции);
* мемориальные доски.

1. На зданиях и сооружениях, расположенных на территории населенного пункта, следует предусматривать размещение следующих домовых знаков: указатель наименования элемента улично-дорожной сети, указатель номера дома и корпуса, указатель номера подъезда и квартир, флагодержатели, памятные доски, указатель пожарного гидранта, указатель грунтовых геодезических знаков, указатели камер магистрали и колодцев водопроводной сети, указатель канализации, указатель сооружений подземного газопровода. Состав домовых знаков на конкретном здании и условия их размещения определяются функциональным назначением и местоположением зданий относительно улично- дорожной сети.
2. Проектирование и производство работ по оформлению фасадов (реставрации, ремонту, покраске главных и дворовых фасадов) следует производить на основании паспорта колористического решения установленного образца.
3. Общими требованиями к внешнему виду и размещению элементов оборудования фасадов являются:

* безопасность для людей;
* согласованность с общим архитектурным решением фасада;
* единый характер и принцип размещения в пределах фасада;
* установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;
* высокое качество материалов, длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;
* удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта.

Наиболее строго названные требования предъявляются к фасадам, обращенным к главным магистралям, площадям, в границах зон действия особых ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры.

Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и знаки).

1. Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

* ремонт и реконструкция фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.;
* ремонт, замена, окраска оконных, витринных, дверных блоков;
* установка на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;
* оформление витрин, установка вывесок и прочее декоративное оформление фасадов;
* установка информации, мемориальных досок.

Названные требования должны соблюдаться всеми собственниками, арендаторами, пользователями здания и отдельных помещений.

1. Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов являются частью архитектурного решения здания. Их характер должен соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания или выполняться на основе комплексного проекта реконструкции, оборудования, оформления фасада.

Переустройство отдельных входов, окон, витрин допускается при условии соответствия общему архитектурному решению фасада, а также соблюдения единого характера в отношении материалов, цвета, рисунка переплетов, остекления, оформления оконных, витринных и дверных ниш, устройств водоотвода и т.п.

Конструкции козырьков и навесов, решеток выполняются из кованого или литого металла, других современных материалов с применением новых технологий. Для зданий современной постройки допускается использование сварных конструкций из высококачественного металлического профиля. Размер, очертания, цвет, рисунок элементов и деталей должны соответствовать архитектурной стилистике фасада и носить согласованный характер независимо от принадлежности участков фасада.

Расположение наружных лестниц не должно уменьшать пропускную пешеходную способность тротуаров, установленную для данной категории улиц действующими нормативами. Геометрические параметры тротуара должны соответствовать нормативным.

Конструкции и ограждения лестниц выполняются из естественного камня, литого или кованого металла, других современных материалов с применением новых технологий; в случае реставрации объекта возможно использование деревянных материалов и изделий.

Не допускается произвольное изменение характера фасада, снос декоративных кронштейнов и элементов, поддерживающих балконы.

Осветительное оборудование на фасадах размещается на кронштейнах у входных узлов или под козырьками, их внешний вид должен соответствовать стилистике фасада.

Для объектов культурного наследия допускаются действия по сохранению объектов культурного наследия в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.

1. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территории поселения.

Статья 32. Уличное оборудование и малые формы

1. Уличное оборудование и малые формы являются составной частью внешнего благоустройства территорий населенных пунктов (улиц, магистралей, площадей, скверов, садов, парков). Размещаются на основе комплексных проектов и рекомендованных образцов, утвержденных администрацией поселения.

Уличное оборудование является временным сооружением.

1. Уличное оборудование включает следующие виды оборудования:

* оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки);
* оборудование летних кафе (навесы, зонты, мебель, ограждения, торговое оборудование);
* оборудование магистралей (остановки общественного транспорта, посты ГИБДД, парковки);
* ограды, ограждения;
* уличная мебель (скамьи, доски объявлений и т.д.);
* хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (уличные контейнеры для мусора, мусоросборники, кабины общественных туалетов);
* элементы благоустройства садов и парков (беседки, навесы и т.д.).

1. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:

* упорядоченность размещения в соответствии с планировочным и функциональным зонированием территорий, разрешенными видами их использования;
* согласованность с архитектурно-пространственным окружением;
* удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания. Объекты уличного оборудования и малые формы не должны:
* искажать внешний вид архитектурных ансамблей, памятников истории и культуры, памятников природы и ценных ландшафтов;
* нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование территорий;
* препятствовать пешеходному и транспортному движению;
* наносить физический ущерб архитектурным объектам, элементам благоустройства, зеленым насаждениям, инженерному оборудованию территорий.

1. Общими требованиями к дизайну уличного оборудования и малым формам являются:

* унификация, разработка на основе установленных образцов;
* изготовление из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивыми к воздействию внешней среды и сохраняющимися на протяжении длительного срока;
* современные технологии изготовления;
* прочность, надежность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;
* удобство монтажа и демонтажа, сборно-разборное устройство, транспортабельность.

При замене, ремонте и эксплуатации элементов уличного оборудования не допускается изменение их размещения без дополнительного согласования дизайна, цвета и иных параметров, установленных проектной документацией.

1. Оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки и т.п.) размещаются в обозначенных границах на кратковременный период. Стационарное размещение павильонов и киосков, требующее устройства фундаментов, не допускается.

Общая площадь павильонов, вновь размещаемых на территории муниципального образования, не должна превышать 75 кв. м.

Разрешительная документация на установку объектов мелкорозничной торговли выдается администрацией поселения.

Местами комплексного размещения оборудования для мелкорозничной торговли являются торговые зоны.

Передвижное и переносное оборудование для мелкорозничной торговли должно устанавливаться, не повреждая покрытия тротуаров, дорожек, площадок.

Цветовое решение оборудования должно быть согласовано со сложившейся колористикой архитектурного окружения.

1. Летние кафе размещаются как временные, сезонные объекты питания и отдыха и представляют собой комплекс специального оборудования и элементов благоустройства (навесов, зонтов, ограждений, мебели, торгового и хозяйственного оборудования, декоративного озеленения, освещения).

Размещение летних кафе допускается на период, установленный договором, при объектах питания или торговли при наличии разрешения администрации поселения.

Размещение объектов мелкорозничной торговли и летних кафе предусматривает со стороны владельцев благоустройство территории в соответствии с архитектурно-планировочным требованием. При эксплуатации названных объектов необходимо производить регулярное обслуживание и уборку прилегающей территории. Открытое складирование тары запрещается.

Монтаж и демонтаж оборудования должны осуществляться в кратчайшие сроки.

1. Навесы и павильоны остановок пассажирского транспорта должны обеспечивать защиту от осадков и солнца, необходимые условия для ожидания транспорта, иметь места для сидения, знаки остановок, урны, освещение.
2. Хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (урны, мусоросборники, кабины общественных туалетов) должно размещаться согласно действующим нормативам.

Мусоросборники и кабины общественных туалетов должны размещаться в стороне от основных направлений пешеходного движения, не нанося ущерб внешнему виду архитектурного и природного окружения.

1. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территории поселения.

Статья 33. Условия применения и использования рекламных носителей

1. Органы местного самоуправления муниципальных районов или городских округов утверждают схемы размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности. Схема размещения рекламных конструкций является документом, определяющим места размещения рекламных конструкций, типы и виды рекламных конструкций, установка которых допускается на данных местах. Схема размещения рекламных конструкций должна соответствовать документам территориального планирования и обеспечивать соблюдение внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, градостроительных норм и правил, требований безопасности и содержать карты размещения рекламных конструкций с указанием типов и видов рекламных конструкций, площади информационных полей и технических характеристик рекламных конструкций. Схема размещения рекламных конструкций и вносимые в нее изменения подлежат предварительному согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти данного субъекта Российской Федерации. Схема размещения рекламных конструкций и вносимые в нее изменения подлежат опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального района или органа местного самоуправления городского округа в информационно- телекоммуникационной сети "Интернет". Для целей настоящей статьи под информационным полем рекламной конструкции понимается часть рекламной конструкции, предназначенная для распространения рекламы.
2. Установка и эксплуатация рекламной конструкции осуществляются ее владельцем по договору с собственником земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо с лицом, управомоченным собственником такого имущества, в том числе с арендатором.
3. Установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (далее также - разрешение), выдаваемого на основании заявления собственника или иного законного владельца соответствующего недвижимого имущества либо владельца рекламной конструкции органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа, на территориях которых предполагается осуществлять установку и эксплуатацию рекламной конструкции.
4. Размещение и эксплуатация рекламной конструкции без разрешения и с отступлением от проекта не допускается.
5. Содержание и ремонт рекламы и рекламной конструкции производится заявителем за свой счет.
6. После завершения срока действия разрешения на рекламу собственник рекламного носителя обязан провести его демонтаж.
7. Самовольно установленные рекламные конструкции подлежат демонтажу за счет средств собственника рекламы

#### Статья 33. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.
2. Муниципальный земельный контроль - система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов в области охраны землепользования.
3. Муниципальный земельный контроль ведется для обеспечения соблюдения всеми физическими и юридическими лицами требований нормативных правовых актов в целях эффективного использования земель, защиты государственных, муниципальных и общественных интересов в сфере земельных правоотношений, а также конституционных прав граждан и юридических лиц на землю, осуществление мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство).

# ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 34. 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/7c8c059348e924abae02207c9bb5afc513f2b59f/#dst101612) 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) естественным границам природных объектов;

6) 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 (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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.

Сводный перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Липецкой области, а также градостроительные регламенты составлялись по классификатору, утверждённому Приказ Росреестра от 30.07.2021 N П/0326 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды территориальных зон.

| Тип территориальной зоны | Виды зон | Имя зоны | Описание |
| --- | --- | --- | --- |
| Жилые зоны  (Ж) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 | Установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Ж2 | Установлена для обеспечения формирования жилых районов из малоэтажных многоквартирных жилых домов высотой до 4-х этажей и блокированных жилых домов. |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Ж3 | Установлена для обеспечения формирования жилых районов из среднеэтажных многоквартирных жилых домов не выше 8-х этажей. |
| Общественно-деловые зоны  (О) | Многофункциональная общественно-деловая зона | О1 | Установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, а также предпринимательской деятельности. |
| Зона дошкольного, начального, среднего образования, воспитания и просвещения | О2 | Установлена для обеспечения условий формирования территорий с целью размещения объектов, предназначенных для обучения и развития детей. |
| Зона среднего и высшего профессионального образования | О3 | Установлена для обеспечения условий формирования территорий с целью размещения объектов, предназначенных для обучения и развития детей. |
| Зона объектов здравоохранения | О4 | Зона установлена для обеспечения условий формирования территории с целью размещения объектов здравоохранения. |
| Зона религиозного использования | О5 | Установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. |
| Зоны рекреационного назначения  (Р) | Зона объектов отдыха, физической культуры и спорта | Р1 | Установлена для обеспечения формирования территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.  В том числе – занятых скверами, парками, бульварами, набережными, береговыми полосами водных объектов, иными территориями общего пользования. |
| Природно-рекреационная зона | Р2 | Установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды. Зона включает в себя территории, занятые лугами, естественной древесной и кустарниковой растительностью (не являющимися землями лесного фонда), водными объектами. Является территориями общего пользования. |
|  | Зона туристического обслуживания и спорта | Р3 | Установлена для обеспечения формирования территорий, предназначенных для туризма и занятий спортом, размещения баз отдыха, детских лагерей. |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктур  (ИТ) | Зона транспортной инфраструктуры | ИТ1 | Установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых при перевозке людей и грузов, либо передачи веществ. |
| Коммунальная зона | ИТ2 | Установлена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов связи |
| Производственные зоны  (П) | Зона промышленных и складских объектов IV-V класса опасности | П1 | Установлена для размещения промышленных и складских объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 м, а также для размещения объектов управленческой деятельности промышленных объектов. |
| Зона промышленных и складских объектов III класса опасности | П2 | Установлена для размещения промышленных и складских объектов с санитарно-защитной зоной не более 300 м, а также для размещения объектов управленческой деятельности промышленных объектов. |
| Зона промышленных и складских объектов I-II класса опасности | П3 | Установлена для размещения промышленных и складских объектов с санитарно-защитной зоной не более 1000 м, а также для размещения объектов управленческой деятельности промышленных объектов. |
| Зоны специального назначения  (СП) | Зона размещения кладбищ | СП1 | Зона для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. |
| Зона размещения скотомогильников и объектов по обращению с твердыми коммунальными отходами | СП2 | Зона для обеспечения правовых условий использования территорий санитарно-защитных зон предприятий с соблюдением нормативного процента озеленения. |
| Зоны сельскохозяйственного использования  (С) | Зона сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов. | С1 | Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища. залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими). |
| Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов. | С2 | Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства) за границами населенных пунктов. |
| Зона сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов | С3 | Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства) в границах населенных пунктов. |

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 35. 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301035/8e5f7a01dac4fc52d5869c72e2b40c6a9dd21c46/#dst100581), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301035/#dst0), [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_300840/#dst0) об особо охраняемых природных территориях.

Статья 36. 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.

1. Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| Основные и вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| 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 сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений Производство сельскохозяйственной продукции;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Размеры земельного участка 0,05 - 0,15 га, по улицам Чехова, Полевая, Вишневая, Некрасова, Терпигорова 0,05 - 0,25 га для п. Добринка, для остальных населенных пунктов 0,05 - 0,50 га;  **Минимальная ширина по линии улицы** – 20 м, в условиях сложившейся застройки допускается 15 м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м) Для жилого дома:**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для индивидуальных гаражей:**  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  **Для подсобных сооружений:**  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей**:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для подсобных сооружений – 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадьюболее 1000 кв.м. - 30% |
| 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); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** - 500 кв.м.  **Максимальная площадь** – 5000 кв.м.  **Минимальная ширина по линии улицы** – 20 м, в условиях сложившейся застройки допускается 15 м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м) Для жилого дома:**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для индивидуальных гаражей**:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  **Для вспомогательных сооружений**:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** - 300 кв.м.  **Максимальная площадь** – 3000 кв.м.  **Минимальная ширина по линии улицы** – 15 м (для крайних земельных участков)  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м) Для жилого дома:**  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. (для крайних земельных участков)  **Для индивидуальных гаражей:**  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  **Для вспомогательных сооружений:**  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% |
| 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.Производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных | 2.1.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** - 1000 кв.м.  **Максимальная площадь** – 5000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м, в условиях сложившейся застройки допускается 15 м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м) Для жилого дома:**  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для жилого дома - 1  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  30% |
| 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Максимальная площадь** – 2500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  **Для здания:**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для других сооружений** – не подлежат установлению.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Не подлежит установлению |
| . Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60% |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) | 3.3 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 5 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Общая площадьздания не более 300 м.кв. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Максимальная торговая площадь магазина – 150 кв.м.  **Наличие мест для гостевых автостоянок.** |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – 2000 кв.м.  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Максимальная общая площадь здания – 300 кв.м.  **Наличие мест для гостевых автостоянок.** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Максимальная торговая площадь магазина – 150 кв.м.  **Наличие мест для гостевых автостоянок.** |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | 4.6 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  **Предельное количество этажей** - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %60% (в том числе вспомогательные)  **Иные параметры**  Посадочные места не более чем 50  **Наличие мест для гостевых автостоянок.**  Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 2.7.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 80%  **Иные параметры**  Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности**.** |

Примечания:

* Минимальные отступы от красной линии жилых улиц до жилого дома не менее 5 метров.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки устанавливаются с

учетом сложившейся линии застройки жилых улиц.

* Для видов разрешенного использования: индивидуальные жилые дома; блокированные жилые дома ограждения по границе с соседними земельными участками должны быть проветриваемыми (заполнение не более 50%), высотой до 2,0 метров, отвечать требованиям показателя освещенности (инсоляции).

Ограждение участка производит тот землевладелец, землепользователь, которому это ограждение необходимо, при этом ограждение становится строго на своем земельном участке и является его собственностью.

Для вида разрешенного использования малоэтажные многоквартирные жилые дома ограждения устанавливаются в соответствии со Сводом Правил "СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"

* расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:; от хозяйственных построек и вспомогательных сооружений, гаража, отдельно стоящих от основного здания — 1 м; от стволов высокорослых деревьев —5 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1м.

Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий , строений, сооружений.

Расстояние от отстойников сточных вод, компостных и выгребных ям – 5 м.

Разрешается блокировка хозяйственных построек по взаимному согласию домовладельцев, с учетом противопожарных требований.

* допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных нормрасстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;
* при строительстве отдельно стоящих вспомогательных строений и сооружений высотой более 3-х метров (до конька или иной наивысшей точки крыши), расстояние от границы участка, увеличивается на 50 см. на каждый метр превышения.
* уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону противоположную границе участка.
* высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков;
* При устройстве на участке колодцев и отстойников сточных вод следует руководствоваться требовниями СанПиН 2.1.4.1075-02.
* запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков.

2. Ж2 -Зона застройки малоэтажными жилыми домами

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 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 | 2.3 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** - 300 кв.м.  **Максимальная площадь** – 3000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 15 м (для крайних земельных участков)  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Для жилого дома:  со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. (для крайних земельных участков)  **Для индивидуальных гаражей:**  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  **Для вспомогательных сооружений:**  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка– 1 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей**:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% |
| 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 | 2.1.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** - 1000 кв.м.  **Максимальная площадь** –5000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Для жилого дома без встроенных или пристроенных предприятий:  со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Для жилого дома со встроенными или пристроенными предприятиями:**  со стороны улицы допускается размещать по границе участка, со стороны соседнего участка – минимальный отступ 6 м.  **Для индивидуальных гаражей:**  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для вспомогательных сооружений:**  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка– 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для жилого дома – 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 30% |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 80 % |
| 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) | 3.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Максимальная площадь** – 2500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Для здания:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для других сооружений** – не подлежат установлению.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  60% |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) | 3.3 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | 3.4.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальный размер** земельного участка – 400 кв.м.  **Максимальный размер** земельного участка – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 3  **Предельное количество этажей** - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – 500 кв.м.  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | 4.4 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Максимальная торговая площадь магазина – 300 кв.м.  **Наличие мест для гостевых автостоянок.** |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | 4.6 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** – 2  **Предельное количество этажей** - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60% (в том числе вспомогательные)  **Иные параметры**  Посадочные места не более чем 100  Наличие мест для гостевых автостоянок.  **Стояночные места в гараже** – не более 2-х |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 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 сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Размеры земельного участка 0,05 - 0,15 га, по улицам Чехова, Полевая, Вишневая, Некрасова, Терпигорова 0,05 - 0,25 га для п. Добринка, для остальных населенных пунктов 0,05 - 0,50 га;  **Минимальная ширина по линии улицы** – 20 м, в условиях сложившейся застройки допускается 15 м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м) Для жилого дома:**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для индивидуальных гаражей:**  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  **Для подсобных сооружений:**  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей**:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для подсобных сооружений – 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадьюболее 1000 кв.м. - 30% |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни, молельные дома) | 3.7 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – 100 кв.м.  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Для молельных домов:  со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Для часовен** - не подлежат установлению.  **Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельная высота:**  для молельных домов – 9 м,  для часовен – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Для молельных домов – 60%,  для часовен – не подлежит установлению.  **Иные параметры**  При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. |

Примечания:

* Минимальные отступы от красной линии жилых улиц до жилого дома не менее 5 метров.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки устанавливаются с

учетом сложившейся линии застройки жилых улиц.

Минимальный отступ от красной линии может быть установлен с учетом решений документации

по планировке территории

* Для видов разрешенного использования: индивидуальные жилые дома; блокированные жилые дома по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми (заполнение не более 50%), высотой до 2,0 метров, отвечать требованиям показателя освещенности (инсоляции).

Ограждение участка производит тот землевладелец, землепользователь, которому это ограждение необходимо, при этом ограждение становится строго на своем земельном участке и является его собственностью.

* расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от хозяйственных построек и вспомогательных сооружений, гаража., отдельно стоящих от основного здания — 1 м; от стволов высокорослых деревьев —5 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1м.

Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий , строений, сооружений.

Расстояние от отстойников сточных вод, компостных и выгребных ям – 5 м.

Разрешается блокировка хозяйственных построек по взаимному согласию домовладельцев, с учетом противопожарных требований.

* допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм расстояний между жилым домом и хозяйственными постройками. Расстояние между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;
* при строительстве отдельно стоящих вспомогательных строений и сооружений высотой более 3-х метров (до конька или иной наивысшей точки крыши), расстояние от границы участка, увеличивается на 50 см. на каждый метр превышения.
* уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону противоположную границе участка.
* высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков;
* При устройстве на участке колодцев и отстойников сточных вод следует руководствоваться требовниями СанПиН 2.1.4.1075-02.
* запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков.

3.Ж3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 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 | 2.5 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** - 1000 кв.м.  **Максимальная площадь** – 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Жилой дом без встроенных или пристроенных объектов обслуживания:  со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Жилой дом со встроенными или пристроенными объектами обслуживания:  со стороны улицы допускается размещать по границе участка, со стороны соседнего участка – минимальный отступ 6 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей**:  для жилого дома - 5  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 30%  **Иные параметры**  Объекты обслуживания могут размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для гостевых автостоянок.  Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  80 % |
| 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) | 3.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Максимальная площадь** – 2500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Для здания:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для других сооружений** – не подлежат установлению.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки) | 3.3 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | 3.4.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальный размер** земельного участка – 400 кв.м.  **Максимальный размер** земельного участка – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** – 3  **Предельное количество этажей** - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок.  Стояночные места в гараже – не более 2-х. |
| 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)  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 3.5.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Максимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Минимальная площадь:**  Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:  - при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.;  - комплекс дошкольных организаций свыше 500 мест – 33 кв.м. на 1 чел.  **Встроенные объекты дошкольного образования:**  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  **Общеобразовательная организация:**  Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.  **При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается:**  - от 40 до 400 – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 401 до 500 – 65 кв. м. на 1 учащегося;  - от 501 до 600 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 601 до 800 мест – 45 кв. м. на 1 учащегося;  - от 801 до 1100 мест – 36 кв. м. на 1 учащегося;  - от 1100 до 1500 – 23 кв.м. на 1 учащегося;  - от 1500 до 2000 – 18 кв.м. на 1 учащегося;  - свыше 2000 – 16 кв.м. на 1 учащегося.  Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м.  Не подлежат установлению  Не подлежат установлению  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  Предельное количество этажей – 3  Предельное количество этажей – 1  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  40% (в том числе вспомогательные)  **Иные параметры**  Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – 2000 кв.м.  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Максимальная общая площадь здания – 300 кв.м.  **Наличие мест для гостевых автостоянок.** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | 4.4 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Максимальная торговая площадь магазина – 150 кв.м.  **Наличие мест для гостевых автостоянок.** |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | 4.6 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** – 2  **Предельное количество этажей** - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60% (в том числе вспомогательные)  **Иные параметры**  Посадочные места не более чем 100  Наличие мест для гостевых автостоянок.  **Стояночные места в гараже** – не более 2-х |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 5  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 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 | 2.1.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** - 1000 кв.м.  **Максимальная площадь** –5000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Для жилого дома без встроенных или пристроенных предприятий:  со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Для жилого дома со встроенными или пристроенными предприятиями:**  со стороны улицы допускается размещать по границе участка, со стороны соседнего участка – минимальный отступ 6 м.  **Для индивидуальных гаражей:**  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для вспомогательных сооружений:**  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка– 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для жилого дома – 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 30% |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни, молельные дома) | 3.7 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – 100 кв.м.  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Для молельных домов:  со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Для часовен** - не подлежат установлению.  **Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельная высота:**  для молельных домов – 9 м,  для часовен – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Для молельных домов – 60%,  для часовен – не подлежит установлению.  **Иные параметры**  При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м |

Статья 37. Градостроительные регламенты. Общественно деловая зона - "О".

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

1. О1 – Многофункциональная общественно-деловая зона.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 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) | 3.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Максимальная площадь** – 2500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  **Для здания:**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для других сооружений** – не подлежат установлению.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  60% |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 5 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Общая площадь здания не более 300 м.кв. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | 3.4.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальный размер** земельного участка – 400 кв.м.  **Максимальный размер** земельного участка – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 3  **Предельное количество этажей** - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Стационарное медицинское бслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 3.4.2 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м.  Не подлежат установлению  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей – 3  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  50% (в том числе вспомогательные)  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок.  Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м |
| 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)  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 3.5.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Максимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Минимальная площадь:**  Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:  - при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.;  - комплекс дошкольных организаций свыше 500 мест – 33 кв.м. на 1 чел.  **Встроенные объекты дошкольного образования:**  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  **Общеобразовательная организация:**  Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.  **При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается:**  - от 40 до 400 – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 401 до 500 – 65 кв. м. на 1 учащегося;  - от 501 до 600 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 601 до 800 мест – 45 кв. м. на 1 учащегося;  - от 801 до 1100 мест – 36 кв. м. на 1 учащегося;  - от 1100 до 1500 – 23 кв.м. на 1 учащегося;  - от 1500 до 2000 – 18 кв.м. на 1 учащегося;  - свыше 2000 – 16 кв.м. на 1 учащегося.  Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м.  Не подлежат установлению  Не подлежат установлению  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  Предельное количество этажей – 3  Предельное количество этажей – 1  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  40% (в том числе вспомогательные)  **Иные параметры**  Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м |
| Среднее и высшее профессиональное  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 3.5.2 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 6 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Не подлежат установлению  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей – 3  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  50% (в том числе вспомогательные)  **Иные параметры**  При необходимости устройства ограждения земельного участка свободное  сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, устройство площадок для празднеств и гуляний, размещение зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков.  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 3.6 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Не подлежат установлению  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей – 3  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  60% (в том числе вспомогательные)  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. Стояночные места в гараже – не более 2 Не подлежат установлению |
| 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 постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | 3.8 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности**.  Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей – 3  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  60% (в том числе вспомогательные)  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок.  Стояночные места в гараже – не более 2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – 2000 кв.м.  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Максимальная общая площадь здания – 300 кв.м.  **Наличие мест для гостевых автостоянок.** |
| 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. | 4.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | **Предельные размеры земельного участка**  Минимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 3 га  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 10 м;  со стороны соседнего участка – 10 м.  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 50%, (в том числе гаражами – 5%).  В указанное значение включена площадь застройки капитальными зданиями и торговыми павильонами. Площадь размещения открытых мест торговли не включена. |
| Магазины | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Максимальная торговая площадь магазина – 150 кв.м.  **Наличие мест для гостевых автостоянок.** |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  **Предельное количество этажей** - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %60% (в том числе вспомогательные)  **Иные параметры**  Посадочные места не более чем 50  **Наличие мест для гостевых автостоянок.**  Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 5  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Развлекательные  мероприятия | Размещение зданий и сооружений,  предназначенных для организации  развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок,  ночных клубов, аквапарков, боулинга,  аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для  проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей -2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | 4.9.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м, со стороны соседнего участка – 4 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 70%  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| 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)  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 5.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Для зданий: со стороны улицы – 5 м, со стороны соседнего участка – 6 м. **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Не подлежат установлению  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей – 2  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  60% (в том числе вспомогательные)  **Иные параметры**  Не подлежат установлению  Стояночные места в гараже – не более 2-х Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка Санитарно-защитная зона физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами:  свыше 500 мест – 300 м,  от 100 до 500 мест – 100 м,  до 100 мест – 50 м. |
| Обеспечение  внутреннего  правопорядка | Размещение объектов капитального  строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних  дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Со стороны улицы – 5 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей – 2  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  70% (в том числе для вспомогательных не более 15%)  **Иные параметры**  Не подлежат установлению Не подлежат установлению |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы) | 3.7 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – 100 кв.м.  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Для молельных домов:  со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Для часовен** - не подлежат установлению.  **Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельная высота:**  для молельных домов – 9 м,  для часовен – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Для молельных домов – 60%,  для часовен – не подлежит установлению.  **Иные параметры**  При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы) | 3.7 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – 100 кв.м.  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Для молельных домов:  со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Для часовен** - не подлежат установлению.  **Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельная высота:**  для молельных домов – 9 м,  для часовен – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Для молельных домов – 60%,  для часовен – не подлежит установлению.  **Иные параметры**  При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центр  Размещение кинотеатров и кинозалов  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 4.2 | **Предельные размеры земельного участка**  Минимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м.  **См. иные параметры.**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей – 3  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  70% (в том числе для вспомогательных на территории земельного участка не более 15%)  **Иные параметры**  Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок.  При условии размещения указанных объектов внутри здания объекта торговли Не подлежат установлению |

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;

- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);

- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;

- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);

- оборудования площадок для остановки автомобилей;

- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

1. О2 – Зона дошкольного, начального, среднего образования, воспитания и просвещения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 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) Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 3.5.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Максимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Минимальная площадь:**  Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:  - при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.;  - комплекс дошкольных организаций свыше 500 мест – 33 кв.м. на 1 чел.  **Встроенные объекты дошкольного образования:**  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  **Общеобразовательная организация:**  Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.  **При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается:**  - от 40 до 400 – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 401 до 500 – 65 кв. м. на 1 учащегося;  - от 501 до 600 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 601 до 800 мест – 45 кв. м. на 1 учащегося;  - от 801 до 1100 мест – 36 кв. м. на 1 учащегося;  - от 1100 до 1500 – 23 кв.м. на 1 учащегося;  - от 1500 до 2000 – 18 кв.м. на 1 учащегося;  - свыше 2000 – 16 кв.м. на 1 учащегося.  Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м.  Не подлежат установлению  Не подлежат установлению  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  Предельное количество этажей – 3  Предельное количество этажей – 1  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  40% (в том числе вспомогательные)  **Иные параметры**  Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м |

Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка (м) Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м.

Не подлежат установлению Не подлежат установлению

Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения Предельное количество этажей - 3 Предельное количество этажей - 1

Макс.процент застройки в границах земельного участка, %

40% (в том числе вспомогательные)

Иные параметры Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно

составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м

Ограничения использования земельного участка

Условно разрешенные виды использования

земельных участков и объектов капитального строительства

Не устанавливаются.

1. О3 - Зона среднего и высшего профессионального образования.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Среднее и высшее профессиональное  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 3.5.2 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 6 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Не подлежат установлению  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей – 3  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  50% (в том числе вспомогательные)  **Иные параметры**  При необходимости устройства ограждения земельного участка свободное  сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м |

Ограничения использования земельного участка

Условно разрешенные виды использования

земельных участков и объектов капитального строительства

Не устанавливаются

1. О4 - Зона объектов здравоохранения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | 3.4.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальный размер** земельного участка – 400 кв.м.  **Максимальный размер** земельного участка – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 3  **Предельное количество этажей** - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 3.4.2 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м.  Не подлежат установлению  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей – 3  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  50% (в том числе вспомогательные)  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок.  Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м |

Ограничения использования земельного участка

Условно разрешенные виды использования

земельных участков и объектов капитального строительства

Не устанавливаются.

1. О5 - Зона религиозного использования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 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) Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 3.7 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – 100 кв.м.  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Для молельных домов:  со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  **Для часовен** - не подлежат установлению.  **Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельная высота:**  для молельных домов – 9 м,  для часовен – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Для молельных домов – 60%,  для часовен – не подлежит установлению.  **Иные параметры**  При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. |

Ограничения использования земельного участка

Условно разрешенные виды использования

земельных участков и объектов капитального строительства

Не устанавливаются.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Производственные зоны – «П».

**1.П1. Зона промышленных и складских объектов IV-V класса опасности.**

Установлена для размещения промышленных и складских объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 м, а также для размещения объектов управленческой деятельности промышленных объектов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальный размер земельного участка** – 2000 кв.м.  **Максимальный размер земельного участка** – не подлежит установлению.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** 6 м при **условии соблюдения требований противопожарной безопасности**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 70%  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | 6.0 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежат установлению  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 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) | 3.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Максимальная площадь** – 2500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  **Для здания:**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для других сооружений** – не подлежат установлению.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Не подлежит установлению |
| 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. | 4.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | 6.3 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Не подлежат установлению  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 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.  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | 6.4 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежат установлению  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 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.  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | 6.6 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежат установлению  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) | 3.3 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** – 3500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 5 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Общая площадьздания не более 300 м.кв. |

Ограничения использования земельного участка

Условно разрешенные виды использования

земельных участков и объектов капитального строительства

Не устанавливаются.

2. П2 - Зона промышленных и складских объектов III класса опасности.

Установлена для размещения промышленных и складских объектов с санитарно-защитной зоной не более 300 м, а также для размещения объектов управленческой деятельности промышленных объектов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальный размер земельного участка** – 2000 кв.м.  **Максимальный размер земельного участка** – не подлежит установлению.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** 6 м при **условии соблюдения требований противопожарной безопасности**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 70%  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | 6.0 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежат установлению  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 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) | 3.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Максимальная площадь** – 2500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  **Для здания:**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для других сооружений** – не подлежат установлению.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Не подлежит установлению |
| 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. | 4.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | 6.3 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Не подлежат установлению  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 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.  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | 6.4 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежат установлению  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 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.  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | 6.6 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежат установлению  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

Условно разрешенные виды использования

земельных участков и объектов капитального строительства

Не устанавливаются.

3. П3 - Зона промышленных и складских объектов I-II класса опасности.

Установлена для размещения промышленных и складских объектов с санитарно-защитной зоной не более 1000 м, а также для размещения объектов управленческой деятельности промышленных объектов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальный размер земельного участка** – 2000 кв.м.  **Максимальный размер земельного участка** – не подлежит установлению.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** 6 м при **условии соблюдения требований противопожарной безопасности**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 70%  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | 6.0 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежат установлению  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 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) | 3.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Максимальная площадь** – 2500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  **Для здания:**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для других сооружений** – не подлежат установлению.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Не подлежит установлению |
| 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. | 4.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 60%  **Иные параметры**  Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | 6.3 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Не подлежат установлению  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 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.  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | 6.4 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежат установлению  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 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.  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | 6.6 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  **Предельное количество этажей** - 3  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежат установлению  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур – «ИТ».

1. ИТ1 - Зона транспортной инфраструктуры.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 80%  **Иные параметры**  Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности**.** подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит установлению  **Минимальный отступ** строений от границ участка – не подлежит установлению |
| 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 | 4.9 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 80%  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | 4.9.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 5 м, со стороны соседнего участка – 4 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 70%  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров,  а также обеспечивающие работу транспортных средств,  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту  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 | 7.2 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей - 1  Предельное количество этажей - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежат установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей:  для зданий - 2  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка  Порядок использования полосы отвода железных дорог регулируется Положением о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог, утвержденном приказом МПС РФ № 26 Ц от 15 мая 1999 г.  Жилая застройка должна быть отделена от железной дороги полосой шириной 100 м (считая от оси крайнего железнодорожного пути), указанное расстояние может быть уменьшено при проведении шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, но не более чем на 50 м |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **Не устанавливаются** | | | |

1. ИТ-2 – Коммунальная зона.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 2.7.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей** - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 80%  **Иные параметры**  Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности**.** |
| 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 | 4.9 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  **Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 80%  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Максимальная площадь** – 2500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  **Для здания:**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для других сооружений** – не подлежат установлению.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Не подлежит установлению |
| 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 | 6.8 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Для здания:  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  Предельное количество этажей – 2.  Предельная высота сооружений не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальный размер земельного участка** – 2000 кв.м.  **Максимальный размер земельного участка** – не подлежит установлению.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** 6 м при **условии соблюдения требований противопожарной безопасности**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 70%  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона максимально 100 м  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Не подлежат установлению | | | |

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – «С».

1. С1 – Зона сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов.

Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища. залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

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

1. С2 – Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6  Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  Не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11 | 1.7 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь земельного** участка – 3000 кв.м.  **Максимальная площадь земельного участка** - не подлежит установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  15 м  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  15 м  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  6 м  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь земельного участка** – 1000 кв.м.  **Максимальная площадь земельного участка** – не подлежит установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  6 м.  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь земельного участка** – 100 кв.м.  **Максимальная площадь земельного участка** – 5000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  не подлежит установлению  **Иные параметры**  не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  6 м  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка  Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля. | 13.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – 100 кв.м.  **Максимальная площадь** – 5000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  0%  **Иные параметры**  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка |
| 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 | 13.2 | **Предельные размеры земельного участка**  **Размеры земельного участка** 0,04 - 0,15 га;  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м, в условиях сложившейся застройки допускается 15 м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  **Предельное количество этажей** - 2 эт.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % 20%  **Иные параметры** - допускается размещение хозяйственных построек и сооружений, теплиц и других сооружений с утепленным грунтом, навесов, гаражей для легковых автомобилей на участках, предназначенных для садоводства, дачного и личного подсобного хозяйства;  - запрещается выносить капитальные строения, пристройки и хозяйственные постройки всех типов за линии регулирования застройки, установленные проектами организации, и застройки территорий садовых, дачных и других объединений граждан;  - ограждения участков со всех сторон должны быть прозрачными, характер ограждения и его высота единообразными и не превышать 1,8 метра;  - минимальные расстояния от границ участка до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до:  - основного строения - 3 метра;  - хозяйственных и прочих строений - 1 метр;  - туалета - 1 метр;  - открытой стоянки - 1 метр;  - отдельно стоящего гаража - 1 метр;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 метра;  среднерослых - 2 метра;  от кустарников - 1 метр;  от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений:  - расстояние от окон до стен соседнего садового дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани, туалета), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять прозрачным. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Не подлежат установлению | | | |

3. С3 – Зона сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур Размещение ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.5 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – 3000 кв.м.  **Максимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  6 м  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля. | 13.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – 100 кв.м.  **Максимальная площадь** – 5000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  0%  **Иные параметры**  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка |
| 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Максимальная площадь** – 2500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  **Для здания:**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для других сооружений** – не подлежат установлению.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь земельного участка** – 1000 кв.м.  **Максимальная площадь земельного участка** – не подлежит установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  6 м.  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 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. | 1.7 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь земельного участка** – 3000 кв.м.  **Максимальная площадь земельного участка** – 1 0000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  10 м  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  **Предельное количество этажей** -1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Санитарно-защитная зона – не более 50 м.  Ограничения использования земельного участка Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения – «Р».

1. Р1 – Зона садоводства и дачного хозяйства.

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 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. | 5.0 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежат установлению  см. ВРИ с кодом 5.1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежат установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка |
| 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 постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 5.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей – 2  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок вне зон пешеходного движения.  Стояночные места в гараже – не более 2-х.  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка Санитарно-защитная зона физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами:  свыше 500 мест – 300 м,  от 100 до 500 мест – 100 м,  до 100 мест – 50 м. |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей  для зданий - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Максимальная площадь** – 2500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  **Для здания:**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для других сооружений** – не подлежат установлению.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Не подлежат установлению | | | |

2. Р2 – Природно-рекреационная зона.

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

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

3. Р3 – Зона туристического обслуживания и спорта.

Установлена для обеспечения формирования территорий, предназначенных для туризма и занятий спортом, размещения баз отдыха, детских лагерей.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 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 постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 5.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей – 2  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок вне зон пешеходного движения.  Стояночные места в гараже – не более 2-х.  Не подлежат установлению  Ограничения использования земельного участка Санитарно-защитная зона физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами:  свыше 500 мест – 300 м,  от 100 до 500 мест – 100 м,  до 100 мест – 50 м. |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей  для зданий - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 5.2 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей – 2  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь** – не подлежит установлению.  **Максимальная площадь** – 2500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  **Для здания:**  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  **Для других сооружений** – не подлежат установлению.  **Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.**  Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения  **Предельное количество этажей:**  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.  Макс.процент застройки в границах земельного участка, % Не подлежит установлению |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | 5.2.1 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельное количество этажей – 3  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  20%  **Иные параметры**  Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Не подлежат установлению | | | |

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения – «СП».

1. СП1 – Зона размещения кладбищ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро) | 12.1 | **Предельные размеры земельного участка**  **Минимальная площадь земельного участка** – 2400 кв.м.  **Максимальная площадь земельного участка** – 40 0000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  6 м  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Предельная высота культового  объекта – 20 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений -10м  Предельное количество этажей – 1  Предельное количество этажей - 1  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  20%  **Иные параметры**  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%.  Предельная высота ограждения – 2м.  Для продажи ритуальных принадлежностей, максимальная общая площадь – 100 кв.м. максимальная общая площадь – 300 кв.м.  Ограничения использования земельного участка Санитарно-защитная зона от кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га составляет 100 м;  площадью от 10 до 20 га - 300 м;  площадью от 20 до 40 га -500 м.  В водоохранных зонах, на подтопляемых, затопляемых территориях и на участках с высоким стоянием грунтовых вод запрещается размещение мест захоронения. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Не подлежат установлению | | | |

1. СП -2. Зона размещения скотомогильников и объектов по обращению с твердыми коммунальными отходами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные параметры |
| **Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, веществ, разрушающих озоновый слой,  а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 | **Предельные размеры земельного участка**  Не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**  Не подлежат установлению  **Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения**  Не подлежит установлению  Макс.процент застройки в границах земельного участка, %  Не подлежит установлению  **Иные параметры**  Не подлежит установлению  Ограничения использования земельного участка Объекты должны располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой застройке.  Участок для размещения объекта должен располагаться на территориях с уровнем залегания подземных вод на глубине более 20 метров с коэффициентом фильтрации подстилающих пород не более 10 (-6) см/с. Не допускается размещение объектов на заболачиваемых и подтопляемых территориях, в границах водоохранных зон.  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Не подлежат установлению | | | |

Статья 43. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 30 настоящих Правил.

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

Статья 44. 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 45. 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:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 6.3.

- 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;

Примечание:

Постановление Правительства РФ [от 24.02.2009г. №160](http://ru48.registrnpa.ru/) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

#### 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;

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

#### 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.

Примечание:

Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог утверждены постановлением Правительства Российской Федерации [от 14 апреля 2007г. №233](http://ru48.registrnpa.ru/)

#### Прибрежная защитная полоса

В соответствии с частью 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ 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» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65.

- 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 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.

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

6) Также не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

7) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

6. Границы второго и третьего поясов охраны источников водоснабжения определяются расчетом.

#### Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 59 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. (редакция от 05.04.2016) " Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" градостроительная, деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного округа. В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также иных объектов, представляющих собой историко-культурную ценность в историческом поселении градостроительная деятельность подлежит особому регулированию.

До разработки и утверждения проекта охранных зон объектов культурного наследия размеры, пропорции зданий и сооружений, использование отдельных строительных материалов, цветовое решение, запрет или ограничение размещения автостоянок, реклама и вывески, другие ограничения, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов, на территориях, расположенных в границе историко-культурного наследия, нанесённой на картах градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории (статьи 48, 49), согласовываются с комитетом Липецкой области по государственной охране объектов культурного наследия. Производство земляных работ в зоне историко-культурного наследия осуществляется с разрешения комитета Липецкой области по государственной охране объектов культурного наследия.

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия должны быть определены проектом зон охраны объектов культурного наследия на территории сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области.

В соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки памятников и ансамблей, вновь выявленных объектов культурного наследия действие регламентов не распространяется. Использование участков памятников определяется органом охраны памятников культурного наследия.

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зоны историко-культурного наследия, обозначенной на картах градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории (статьи 48, 49 настоящих Правил) определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 51-53.7 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования, статья 48 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными в соответствии с статьей 52 настоящих Правил;

в) Федеральным законом от 25 июня 2002г. N73-ФЗ   
"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

г) законом Липецкой области от 13.07.2007г. № 105-ОЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Липецкой области".

#### 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://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/370d3e3ceb37236f559748a5481d253b88125bc4/#dst100647) 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.

**графическая часть**