

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**КУНАШАКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**2 заседание**

« 28 » февраля 2023 г. № 10

|  |
| --- |
| Об утверждении Правил землепользования и застройки Усть-Багарякского сельского поселения Кунашакского муниципального района Челябинской области |

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Собрание депутатов Кунашакского муниципального района

**РЕШАЕТ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Усть-Багарякского сельского поселения Кунашакского муниципального района Челябинской области согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в средствах массовой информации.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по строительству, ЖКХ, транспорту, связи и энергетике.

Председатель

Собрания депутатов Н.В.Гусева

Приложение

к решению Собрания депутатов

Кунашакского муниципального района

от « 28 » февраля 2023 года № 10

**Правила землепользования и застройки**

**Усть-Багарякское сельского поселения**

**Кунашакского муниципального района Челябинской области**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Раздел 1

Порядок применения и внесения изменений

ПЗЗ

2022 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

Правила землепользования и застройки

Текстовые материалы

1 Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений

2. Раздел 3. Градостроительные регламенты

Графические материалы

3. Раздел 2. Карта градостроительного зонирования 1 1:25000

СОДЕРЖАНИЕ

Введение ......................................................................................................................................... 6

Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений .............................. 6

Глава 1. Общие положения .......................................................................................................... 6

Статья 1. Правовая основа Правил .............................................................................................. 6

Статья 2. Основные понятия ........................................................................................................ 6

Статья 3. Сфера применения Правил .......................................................................................... 8

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке ............ 8

Статья 5. Действие Правил во времени....................................................................................... 8

Статья 6. Внесение изменений в Правила .................................................................................. 9

Статья 7. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам

землепользования и застройки ................................................................................................... 10

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам землепользования и

застройки ...................................................................................................................................... 10

Статья 8. Полномочия органов и должностных лиц сельского поселения в сфере

землепользования ........................................................................................................................ 10

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке Кунашакского муниципального

района ........................................................................................................................................... 11

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории ............................................ 12

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории .......................... 12

Статья 11. Требования к содержанию документации по планировке территории ................ 13

Статья 12. Порядок согласования и утверждения проектов документации по планировке

территории ................................................................................................................................... 14

Глава 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства, порядок их изменения....................................................................................... 15

Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства ....................................................................................................... 15

Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства ....................................................................................................... 16

Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в

соответствии с градостроительными регламентами ................................................................ 16

Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства физическими и юридическими лицами ................................... 17

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид

использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства ...................................................................................... 18

Территориальные зоны ............................................................................................................... 20

Глава 5. Виды территориальных зон ......................................................................................... 20

Статья 18. Виды территориальных зон ..................................................................................... 20

Раздел II. Карта градостроительного зонирования Ошибка! Закладка не определена.

Глава 6. Виды зон с особыми условиями использования территорий и ограничения

использования земельных участков и объектов капитального строительства ..................... 23

Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства ............................................................................................................................... 23

Статья 21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства в зоне объектов культурного наследия ............................................................. 23

Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства в границах санитарно-защитных зон ............................................................... 24

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального

строительства, подлежащих сносу или реконструкции........................................................... 25

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства в границах санитарных разрывов ..................................................................... 25

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства с учетом зооветеринарных разрывов ................................................................ 25

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства в зонах ограничений от радиотехнических объектов ..................................... 26

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения ............. 26

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства в водоохранных зонах ........................................................................................ 27

Статья 29. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах

инженерных коммуникаций ....................................................................................................... 28

Статья 30. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах

геодезических пунктов ................................................................................................................ 28

Статья 31. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах особо

охраняемых природных территорий .......................................................................................... 29

Статья 32. Ограничения использования земельных участков в придорожных полосах ...... 29

Введение

Правила землепользования и застройки разработаны по заказу Администрации

Кунашакского муниципального района Челябинской области Муниципальным контрактом

№ 01693000493220000170001 (Идентификационный код закупки (ИКЗ):

223743300684874600100100280017111244). Правила землепользования и застройки Усть-

Багарякского сельского поселения Кунашакского муниципального района Челябинской

области (далее – Правила) разработаны на основе Генерального плана территории Усть-

Багарякского сельского поселения.

Правила являются документом градостроительного зонирования территории Усть-

Багарякского сельского поселения – разделения территорий на зоны с установлением для

каждой из них градостроительного регламента.

Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Правовая основа Правил

1. Правила разработаны в соответствии с в соответствии с Градостроительным

кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации,

Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Челябинской области, Уставом Кунашакского муниципального района и Уставом Усть-Багарякского сельского поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами поселения.

2. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления Усть-Багарякского

сельского поселения (далее - органы местного самоуправления), в т.ч. Администрации

Кунашакского муниципального района (далее – Администрации района), Главы

Кунашакского муниципального района (далее – Глава района), Администрации Усть-

Багарякского сельского поселения (далее – Администрации поселения), Главы Усть-

Багарякского сельского поселения (далее – Главы поселения), Совета депутатов Усть-

Багарякского сельского поселения (далее – Совета депутатов)по вопросам землепользования

и застройки в сельском поселении должны соответствовать настоящим Правилам. До

приведения в соответствие указанные акты применяются в части, не противоречащей

настоящим Правилам.

Статья 2. Основные понятия

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования,

который утверждается нормативными правовыми актами Собрания (Совета) депутатов в

которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок

применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию сельского поселения,

осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования,

планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства,

капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

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;

градостроительное зонирование - зонирование территории сельского поселения в целях

определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Правила землепользования и застройки

Усть-Багарякского сельского поселения

Кунашакского муниципального района Челябинской области

территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах определены границы и

установлены градостроительные регламенты;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей

территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как

всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе

их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства,

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного

воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных

участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для

территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного

проектирования;

общественные обсуждения или публичные слушания - обсуждение проектов правовых

актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с

участием жителей сельского поселения;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем

ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов

капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку

проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-

защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников

питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в

соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - зоны ограничений);

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты,

строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов

и других подобных построек;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется

неограниченный круг лиц (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары,

закрытые водоемы, пляжи, прибрежные полосы и другие объекты);

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые

(изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы

земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том

числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги,

железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте

сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их

частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей

производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

технический регламент - документ, принятый международным договором Российской

Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской

Федерации, или Федеральным законом, или Указом Президента Российской Федерации, или

Постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливающий обязательные

для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования

(продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства,

эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

градостроительные нормативы и правила - ведомственные нормативные правовые

акты, строительные и санитарные нормативы и правила, государственные стандарты.

Статья 3. Сфера применения Правил

1. Требования настоящих Правил направлены на достижение следующих целей:

1) создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения,

сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории сельского поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе

правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления

возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие в связи с:

1) регулированием землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) изменением видов разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) подготовкой документации по планировке территории органами местного

самоуправления;

4) проведением общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам

землепользования и застройки;

5) внесением изменений в Правила;

6) проведением градостроительного зонирования территории сельского поселения и

установлением градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов

капитального строительства;

7) иными вопросами землепользования и застройки.

3. Правила действуют на всей территории сельского поселения и обязательны для

исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления,

физическими и юридическими лицами.

4. При осуществлении градостроительной деятельности наряду с настоящими

Правилами применяются технические регламенты, градостроительные нормативы и правила.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и

застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми и доступными для всех физических и

юридических лиц.

2. Правила подлежат официальному опубликованию в средствах массовой

информации, размещению на сайтах Администрации поселения в сети Интернет.

3. По обращениям физических и юридических лиц Администрация поселения

предоставляет сведения градостроительных регламентов, характеризующие условия

землепользования и застройки земельных участков, кварталов, микрорайонов и иных

элементов планировочной структуры.

Статья 5. Действие Правил во времени

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим

после вступления в силу Правил.

2. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию,

выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются

препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты

капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу

Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на

строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое

использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на

момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального

строительства.

Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты по вопросам

землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства,

выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил,

решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в

эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на

строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с

действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными

регламентами.

Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном

согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу

настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не

противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам.

При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в

земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях,

отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, администрация района не

позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в

Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных

земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение

указанных изменений в Правила в соответствии со статьей 16 Правил.

До внесения в Правила изменений земельные участки, расположенные на территориях,

отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору

правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных

регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности поселения и расположенных в границах двух

и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений.

Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются

к земельным участкам:

- сформированным до вступления в силу Правил;

- предоставляемым в собственность бесплатно из земель, находящихся в

государственной или муниципальной собственности льготным категориям граждан.

Статья 6. Внесение изменений в Правила

1. Основания для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в

Правила и перечень субъектов, уполномоченных на представление в Комиссию предложений

о внесении изменений в Правила, устанавливаются статьей 33 Градостроительного кодекса

Российской Федерации.

Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией

в течение тридцати дней со дня их внесения.

По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила

Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

- о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении

соответствующих изменений в Правила;

- об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин

отклонения.

Комиссия направляет заключение Главе поселения, который в течение двадцати пяти

дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в

заключении Комиссии, издает постановление администрации района о подготовке проекта

внесения изменений в Правила (далее также – проект о внесении изменений в Правила) или

об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин

отклонения.

В постановлении администрации района о подготовке проекта решения о внесении

изменений в Правила устанавливаются:

- порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении

изменений в Правила;

- порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке

проекта решения о внесении изменений в Правила;

- иные положения, касающиеся организации указанных работ.

- Администрация поселения не позднее десяти дней со дня издания постановления

администрации района о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила

обеспечивает обнародование указанного постановления в порядке, установленном Уставом

поселения для официального обнародования муниципальных правовых актов, а отдел

архитектуры и градостроительства Администрации района обеспечивает размещение на

официальном сайте поселения или муниципального района в сети Интернет.

Статья 7. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам

землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования

и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия

жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и

объектов капитального строительства, обеспечения прав граждан на участие в принятии

решений по вопросам землепользования и застройки органами местного самоуправления.

2. На общественные обсуждения или публичные слушания выносятся:

1) проект генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план

поселения

2) проект правил землепользования и застройки, проект нормативного правового акта о

внесении в них изменений;

3) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

4) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования

земельных участков и объектов капитального строительства;

5) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства;

6) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной

деятельности.

3. Общественные обсуждения или Публичные слушания проводятся в порядке,

установленном Градостроительным кодексом и Положением об организации и порядке

проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам правил

землепользования и застройки в поселении.

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам

землепользования и застройки

Статья 8. Полномочия органов и должностных лиц сельского поселения в сфере

землепользования

1. К полномочиям органа местного самоуправления в области землепользования и

застройки относятся:

1) утверждение Правил и внесение в них изменений;

2) иные полномочия в соответствии с законодательством.

2.К полномочиям главы местной администрации относятся:

1) утверждение подготовленной на основе Генерального плана документации по

планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным

кодексом Российской Федерации;

2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид

использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в

предоставлении такого разрешения;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) иные полномочия в соответствии с законодательством.

3. К полномочиям Администрации района относятся:

1) подготовка документации по планировке территории;

2) создание комиссии по землепользованию и застройке, утверждение состава данной

Комиссии и Положения о ней;

3) формирование, утверждение границ земельных участков в порядке, установленном

законодательством Российской Федерации;

4) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию

при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов

капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения, или

принятие решений об отказе в выдаче таких разрешений;

5) иные полномочия в соответствии с законодательством Полномочия Администрации

района в области землепользования и застройки осуществляются ее структурными

подразделениями, наделенными соответствующей компетенцией по решению вопросов

градостроительной деятельности, управления муниципальной собственностью, земельными

ресурсами. Положения о таких структурных подразделениях утверждаются постановлениями

Администрации района.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке Кунашакского

муниципального района

1.Комиссия формируется в целях обеспечения требований законодательства

Российской Федерации, Челябинской области и настоящих Правил, предъявляемых к

землепользованию и застройке.

2.Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством

Российской Федерации, Челябинской области и настоящими Правилами, а также в

соответствии с Положением о Комиссии, утверждаемым Постановлением главы местной

администрации.

3. Комиссия:

- организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в

случаях и в порядке, установленных статьёй 7 Правил;

- рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении

разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта

капитального строительства в порядке, установленном статьёй 17 Правил;

- рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении

разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 17

Правил;

- готовит и направляет Главе поселения заключение с рекомендациями о внесении

изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке,

установленном статьёй 6 Правил;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется

Администрацией района самостоятельно либо на основании муниципального контракта,

заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской

Федерации, за исключением случая, если в отношении земельного участка заключен договор

аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного

строительства либо договор о развитии застроенной территории.

2. Подготовка документации по планировке территории в границах таких земельных

участков или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие

договоры. Подготовка документации по планировке территории, в том числе

предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального

значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или

юридическими лицами за счет их средств.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке документации по

планировке территории, обращается на имя Главы района с заявлением о подготовке

документации по планировке соответствующей территории. В заявлении должна быть

указана цель разработки документации по планировке территории.

4. Зарегистрированное заявление о подготовке документации по планировке

территории в течение 3 (трех) дней направляется в отдел архитектуры и градостроительства

Администрации района (далее - Отдел архитектуры и градостроительства).

По результатам рассмотрения заявления Отдел архитектуры и градостроительства в

срок до 30 (тридцати) дней осуществляет:

- подготовку проекта правового акта Администрации района о подготовке

документации по планировке территории, обязательным приложением к которому является

задание на разработку документации по планировке территории;

- передачу указанного проекта правового акта на согласование уполномоченными

лицами и утверждение Главой района;

- направление мотивированного отказа в подготовке документации по планировке

территории, содержащего исчерпывающий перечень оснований, препятствующих

подготовке документации по планировке территории, при их наличии.

Отказ в подготовке документации по планировке территории может быть обжалован в

судебном порядке.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании

правового акта Администрации района.

5. В случае поступления заявлений о принятии решений о подготовке документации по

планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка

для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии

застроенной территории, Отдел архитектуры и градостроительства в течение 14

(четырнадцати) рабочих дней со дня поступления указанного заявления готовит проект

правового акта Администрации района о подготовке документации по планировке

территории.

Правовой акт Администрации района о подготовке документации по планировке

территории принимается Администрацией района и подлежит обнародованию в порядке,

установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, в течение

3 (трех) дней со дня принятия такого правового акта и размещается на официальном сайте

Администрации района в сети Интернет.

Со дня опубликования правового акта Администрации района о подготовке

документации по планировке территории физические или юридические лица вправе

предоставить в Администрацию района или Отдел архитектуры и градостроительства свои

предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке

территории.

После процедуры утверждения правового акта Администрации района о подготовке

документации по планировке территории, в течение 3 (трех) дней заявитель получает один

экземпляр правового акта Администрации района о подготовке документации по планировке

территории.

Со дня издания правового акта Администрации района о подготовке документации по

планировке территории на всех заинтересованных лиц, имеющих намерение подготовить

документацию по планировке соответствующей территории за свой счет, распространяется

общий порядок, утвержденный настоящим Положением.

Заинтересованные лица имеют право обратиться за получением задания на разработку

документации по планировке территории в порядке, установленном настоящим Положением,

а также обязаны проинформировать Администрацию района о намерении проведения работ

по разработке документации по планировке территории с целью направления им

поступивших предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по

планировке территории.

Отдел архитектуры и градостроительства обеспечивает подготовку документации по

планировке территории на основании требований законодательства Российской Федерации,

Генерального плана поселения или населенного пункта и Правил землепользования и

застройки.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании

документов территориального планирования, генеральных планов сельских поселений и

населенных пунктов района, Правил землепользования и застройки в соответствии с

требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования,

градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного

наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь

выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями

использования территорий.

Статья 11. Требования к содержанию документации по планировке территории

1. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается

Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ним

нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящими Правилами и иными

нормативными правовыми актами Кунашакского муниципального района.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается

Администрацией района по инициативе указанного органа либо на основании предложений

физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а

также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по

планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка

для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии

застроенной территории.

3. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается:

1) органами местного самоуправления в соответствии с действующим

законодательством;

2) победителем торгов на право аренды земельного участка для комплексного освоения

в целях жилищного строительства.

4. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит

утверждению, и материалов по ее обоснованию, включающих в себя материалы в

графической форме, и пояснительную записку. В состав материалов по обоснованию проекта

планировки территории может входить схема застройки территории.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные

в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат

обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Глава района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных

слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и

заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает

решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой

документации и о направлении ее на доработку в Администрацию поселения или заявителю

с учетом указанных протокола и заключения.

Статья 12. Порядок согласования и утверждения проектов документации по

планировке территории

В течение 30 (тридцати) дней с даты поступления проекта документации по планировке

территории Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории

осуществляет проверку документации по планировке территории.

По результатам проверки Комиссия по рассмотрению документации по планировке

территории:

1) выдает заявителю документ, подтверждающий соответствие подготовленного

проекта документации по планировке территории требованиям и направляет проект

документации по планировке территории Главе района для принятия решения о назначении

и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) отклоняет подготовленный проект документации по планировке территории от

согласования и направляет ее на доработку.

При принятии решения о направлении проекта документации по планировке

территории на доработку в адрес заявителя направляется заключение за подписью

председателя Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории с

указанием исчерпывающего перечня замечаний со ссылкой на несоответствие указанного

проекта нормативным правовым документам.

При устранении замечаний и представлении доработанного проекта документации по

планировке территории Комиссия по рассмотрению документации по планировке

территории осуществляет проверку документации по планировке территории в течение 30

(тридцати) дней с даты повторного представления проекта.

В случае несоответствия планируемых к размещению (реконструкции) объектов

капитального строительства градостроительным регламентам Правил, заявитель вправе

направить в Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории

предложения о внесении изменений в Правила, заявление на получение разрешения на

условно-разрешенный вид использования, превышение допустимых параметров

строительства или внести изменения в подготовленный проект документации по планировке

территории.

Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному

рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных

слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется

в соответствии с положением о порядке проведения общественных обсуждений или

публичных слушаний.

Подготовленная в соответствии с настоящим Порядком документация по планировке

территории утверждается Главой района.

Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории не позднее чем

через 15 (пятнадцать) дней со дня опубликования заключения о результатах общественных

обсуждений или публичных слушаний направляет Главе района проект постановления

Администрации района об утверждении документации по планировке территории, документ,

подтверждающий соответствие проекта документации по планировке территории

требованиям настоящего Положения, протокол общественных обсуждений или публичных

слушаний по рассмотрению документации по планировке территории и заключение о

результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Глава района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний

по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о

результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об

утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой

документации и направлении ее в орган местного самоуправления или заявителю на

доработку с учетом указанных протокола и заключения общественных обсуждений или

публичных слушаний.

Утвержденная документация по планировке территории подлежит обнародованию в

порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов,

в течение 10 (десяти) дней со дня утверждения указанной документации и размещается на

официальном сайте Администрации района в сети Интернет.

Утвержденная документация по планировке территории и обязательные приложения к

постановлению Главы района хранятся в архиве Отдела архитектуры и градостроительства в

установленном порядке.

Глава 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства, порядок их изменения

Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте

градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов

устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства (глава 5 настоящих Правил).

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с

классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным

приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 (далее -

классификатор).

2. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в

зонах ограничений, виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных Главой 6

настоящих Правил.

3. Устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

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, при условии соблюдения технических

регламентов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению

к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам

использования и осуществляются совместно с ними.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного

участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке,

предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

6. Содержание видов разрешенного использования, установленных

градостроительными регламентами, допускает без отдельного указания размещение и

эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и

автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения),

размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков,

если федеральным законом не установлено иное.

7. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов использования в

пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального

строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов,

строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, иных

требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах

капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения,

предполагающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями

жилого назначения.

Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

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

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в

том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений,

сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей

площади земельного участка;

5) иные показатели.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны красных линий

улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,

определяются с учетом требований к удаленности объектов капитального строительства от

красных линий улиц (проездов).

Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального

строительства в соответствии с градостроительными регламентами

1. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты капитального строительства

не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в

случае, если:

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

2) их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным

градостроительным регламентом.

2. 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.

3. Реконструкция указанных в части 2 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.

4. В случае если использование указанных в части 2 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.

Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в

соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований

технических регламентов.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный

градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,

осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального

строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев,

предусмотренных частью 6 статьи 13 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный

градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования

земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется

правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке,

предусмотренном статьей 17 Правил.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный

градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменений в Правила в

порядке, предусмотренном статьей 6 Правил.

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.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид

использования земельного участка или объекта капитального строительства,

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, которые

неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения

на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), разрешение

на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции

объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) направляет

заявление о предоставлении соответствующего разрешения в Комиссию в порядке,

установленном частями 4 - 8 настоящий статьи Правил.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования,

разрешения на отклонение подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или

публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном статьей 7 Правил в

соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных

слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования

заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на

условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение или об отказе в

предоставлении таких разрешений и направляет их Главе поселения. Рекомендации

Комиссии должны учитывать результаты общественных обсуждений или публичных

слушаний и быть мотивированными.

5. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования, разрешения на отклонение направляется физическими и (или) юридическими

лицами в Комиссию и должно содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа,

удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона

- в случае подачи заявления физическим лицом;

2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа,

удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный

регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального

предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного

телефона - в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;

3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения

заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной

регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер

контактного телефона и факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

4) данные о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых

испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных

параметров (адрес, кадастровый (условный) номер, площадь, высота и этажность объекта

капитального строительства, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);

5) сведения о правах заявителя и правоустанавливающих документах на земельный

участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно

разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

6) испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования,

испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

7) обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный

вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах

капитального строительства, которые планируется построить или реконструировать, а также

сведения о воздействии указанной деятельности и объектов на окружающую среду, о

соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям технических

регламентов;

8) обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от

предельных параметров, в том числе описание характеристик земельного участка,

неблагоприятных для застройки, а также подтверждение соответствия испрашиваемых

отклонений требованиям технических регламентов;

9) сведения о соседних земельных участках и объектах капитального строительства, на

них расположенных, с указанием их адресов и правообладателей;

10) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и

проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, предусмотренных

настоящей статьей.

5. К заявлению, предусмотренному частью 4 настоящей статьи, должны прилагаться

следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо

выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для

индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра

юридических лиц - для юридических лиц;

2) кадастровый паспорт земельного участка и технический план объекта капитального

строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования,

отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных

документов;

3) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов,

удостоверяющих права заявителя на земельный участок и объект капитального

строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования,

отклонение от предельных параметров;

4) документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в пунктах 7 и 8 части 4

настоящей статьи;

5) ситуационный план, фиксирующий расположение соседних земельных участков и

объектов капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов;

6) доверенность – в случае подачи заявления представителем заявителя – физического

лица, индивидуального предпринимателя, или представителем заявителя – юридического

лица, если представитель заявителя не является в соответствии с выпиской из единого

государственного реестра юридических лиц лицом, имеющим право действовать от имени

юридического лица без доверенности.

6. Заявление и документы, предусмотренные частями 4 и 5 настоящей статьи, подаются

в Комиссию заявителем или его представителем лично либо направляется по почте заказным

письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией

заявления считается день вручения заказного письма.

7. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2, 3

части 5 настоящей статьи запрашиваются Комиссией в государственных органах, органах

местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам

местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные

документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации,

нормативными правовыми актами Челябинской области, правовыми актами поселения, если

заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

8. Документы, указанные в части 7 настоящей статьи, направляются заявителем

самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них)

отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с

ним.

9. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от

предельных параметров в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого заявления.

10. По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение,

содержащее одну из следующих рекомендаций:

о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний;

о невозможности назначения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначения

общественных обсуждений или публичных слушаний может быть принято только при

наличии одного или нескольких из следующих условий:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей статьей;

2) заявление содержит недостоверную информацию;

3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и объект капитального

строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования,

отклонение от предельных параметров.

12. Глава района не позднее трех дней со дня получения заключения Комиссии,

предусмотренного частью 8 настоящей статьи, издает постановление администрации района

о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний или о невозможности

назначения общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Не позднее десяти дней со дня принятия постановления о назначении

общественных обсуждений или публичных слушаний, Комиссия направляет сообщения о

проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу

предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на

отклонение правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным

участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям

объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих

общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное

разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального

строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Раздел II. Территориальные зоны

. На территориях городских и сельских поселений могут устанавливаться территориальные

зоны следующих видов: . На территориях городских и сельских поселений могут

устанавливаться территориальные зоны следующих видов:

Глава 5. Виды территориальных зон

Статья 18. Виды территориальных зон

Наименование территориальных зон

Зоны жилой застройки

ЖЗ Жилые зоны

Зоны общественного использования объектов капитального

строительства

О1 Общественно-деловые зоны

Зоны производственной деятельности

П1 Производственная зона

инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры

Т Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

Сх1 Зона сельскохозяйственного использования

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Сх3 Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны рекреационного назначения

Р Зона рекреационного назначения

Зоны специального назначения

Сп1 Зона кладбищ (Ритуальная деятельность)

Примечание:

На карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты

следующие обозначения:

Ж (2.1; 2.1.1; 2.2; 2.3;) \*, где

Ж - вид территориальной зоны;

(2.0) – код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного

участка, предусмотренное классификатором видов разрешенного использования земельных

участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014

№540 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709).

Глава 6. Виды зон с особыми условиями использования территорий и

ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства

Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования в виде зон ограничений устанавливаются

зоны с особыми условиями использования территорий.

2. Устанавливаются следующие виды зон ограничений:

1) зона объектов культурного наследия;

2) санитарно-защитные зоны;

3) санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих

сносу или реконструкции;

4) санитарные разрывы;

5) зооветеринарные разрывы;

6) зоны ограничений от радиотехнических объектов;

7) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

8) водоохранные зоны;

9) охранные зоны инженерных коммуникаций;

10) охранные зоны геодезических пунктов

11) охранные зоны особо охраняемых природных территорий

12) придорожные полосы.

3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные

в разделе III настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных

статьями 21 - 32 настоящих Правил.

4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны

источников питьевого водоснабжения в настоящие Правила вносятся изменения в

установленном порядке.

Статья 21. Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства в зоне объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства,

отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов

культурного наследия, осуществляется в соответствии с ниже перечисленными

ограничениями:

1) осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительства,

реконструкции, капитального ремонта и других видов градостроительной деятельности по

согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного

наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской

Федерации;

2) обеспечение неизменности облика и интерьера объектов культурного наследия;

3) обеспечение режима содержания объектов культурного наследия;

4) обеспечение доступа к объектам культурного наследия, устанавливаемого органами

местного самоуправления по согласованию с органами государственной власти в области

охраны объектов культурного наследия;

5) не допускается размещать склады и производства взрывчатых и огнеопасных

материалов, материалов, загрязняющих интерьер объектов культурного наследия, их фасад,

прилегающую территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные

парообразные, газообразные и иные выделения;

6) не допускается размещать производства, имеющие оборудование, оказывающее

динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия,

независимо от их мощности;

7) не допускается размещать производства и лаборатории, связанные с

неблагоприятным для объектов культурного наследия температурно-влажностным режимом

и применением химически активных веществ.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не

отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов

культурного наследия, осуществляется в соответствии с ограничениями, установленными

подпунктами 5, 6, 7 пункта 1 настоящей статьи.

3. Проектная документация на реконструкцию и капитальный ремонт объектов

культурного наследия выполняется в соответствии с требованиями к сохранению объектов

культурного наследия, установленными нормативными правовыми актами Российской

Федерации, и подлежит обязательной государственной историко-культурной экспертизе.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и

капитальный ремонт объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам

культурного наследия, а также другие виды градостроительной деятельности в зоне объектов

культурного наследия осуществляются по согласованию с органами государственной власти

в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными

правовыми актами Российской Федерации.

Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в

санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных

частями 2 - 4 настоящей статьи.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая

отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории

курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной

застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также

других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные

сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-

профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных

веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и

полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей

промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые

могут повлиять на качество продукции.

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного

объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания

управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-

исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения

закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели,

гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и

индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП,

электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического

водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,

канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения,

автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых

складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных

веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и

полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых

профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на

продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция

объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется

по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-

эпидемиологического надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами

Российской Федерации.

7. Границы санитарно-защитных зон и регламент использования устанавливаются в

соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная

классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными

постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74.

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов

капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции

1. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих

сносу или реконструкции, устанавливаются в отношении объектов капитального

строительства, которые не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в

границах указанных санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с

градостроительными регламентами после сноса или реконструкции соответствующих

объектов капитального строительства.

3. На использование земельных участков и объектов капитального строительства в

границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих

сносу или реконструкции, не распространяются ограничения, указанные в частях 2-4 статьи

20 настоящих Правил.

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства в границах санитарных разрывов

1. Характеристика и регламент использования санитарных разрывов аналогичен

режиму для санитарно-защитных зон. Границы санитарных разрывов и регламент

использования устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-

защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",

утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от

25.09.2007 N 74.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства с учетом зооветеринарных разрывов

1. Зооветеринарный разрыв устанавливается в соответствии с СП 19.13330.2011. «Свод

правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная

редакция СНиП II-97-76\*», минимальное расстояние между животноводческими

предприятиями, препятствующее распространению эпизоотий и других заболеваний

животных. Рассмотрение указанных разрывов, их установление на местности и регламент

использования производится в составе проектной документации на стадии генеральных

планов сельскохозяйственных предприятий.

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства в зонах ограничений от радиотехнических объектов

1. Границы зон ограничений от радиотехнических объектов и регламент использования

устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к

размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», утвержденными

постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 N 135.

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого

водоснабжения

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе

подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с

границами первого, второго, третьего пояса зон санитарной охраны источников

водоснабжения.

2. Согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников

водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», граница первого пояса

устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании

защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании

недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО

определяется гидродинамическими расчетами.

3. В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации,

реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

- прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- проживание людей;

- применение удобрений и ядохимикатов.

4. Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования

твердых отходов и разработки недр земли,

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных

удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих

опасность химического загрязнения подземных вод.

5. Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- размещение мест захоронения, 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.

6. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне

территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов -

санитарно-защитной полосой.

7. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей -

не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные

станции и др.) - не менее 15м.

8. По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического

надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их

конструктивных особенностей, может не устанавливаться. При расположении

водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается

сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического

надзора, но не менее чем до 10м.

9. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних

линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и

не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

10. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной

полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром

государственного санитарно-эпидемиологического надзора. При наличии расходного склада

хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-

защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил

безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

11. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать

источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по

территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ,

скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории

промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства в водоохранных зонах

1. Водоохранные зоны водных объектов устанавливаются 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.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на

территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной

деятельности в соответствии с водным законодательством.

3. В границах водоохранных зон запрещается:

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.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3

настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение,

строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, 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.

6. Дополнительно устанавливаются полосы земли вдоль береговой линии (границы

водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса), предназначенной

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.

7. Границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос и

регламент использования устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской

Федерации от 3.06.2006 N 74-ФЗ.

Статья 29. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах

инженерных коммуникаций

1. В целях обеспечения сохранности и создания необходимых условий эксплуатации

линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные зоны

(коридоры), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в

пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию

указанных объектов.

2. Границы охранных зон ЛЭП и регламент использования охранных коридоров

устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,

расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства

Российской Федерации от 24.02.2009 N 160.

3. Охранные зоны газораспределительных сетей и ограничения в использовании

земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются в соответствии с

Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением

Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878.

4. Полоса отвода и охранная зона железной дороги устанавливаются "Правилами

установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог",

утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 N 611.

5. Охранные зоны коммунальных тепловых сетей и ограничения в использовании

земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются "Типовыми правилами

охраны коммунальных тепловых сетей", утвержденными приказом Минстроя Российской

Федерации от 17.08.1992 N 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений,

линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических

условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании,

строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями "СП

124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-

2003", утвержденными приказом Минрегиона Российской Федерации от 30.06.2012 N 280.

6. Охранные зоны линий и сооружений связи и ограничения в использовании

земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются "Правилами охраны

линий и сооружений связи Российской Федерации", утвержденными постановлением

Правительства РФ от 09.06.1995 N 578.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах

геодезических пунктов

1. Астрономо-геодезические, геодезические, нивелирные и гравиметрические пункты,

наземные знаки и центры этих пунктов (далее - геодезические пункты), в том числе

размещенные на световых маяках, навигационных знаках и других инженерных

конструкциях и построенные за счет средств федерального бюджета, относятся к

федеральной собственности и находятся под охраной государства.

2. Охранные зоны геодезических пунктов и ограничения в использовании земельных

участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются согласно «Положению об охранных

зонах и охране геодезических пунктов», утвержденных постановлением Правительства

Российской Федерации от 7.10.1996 № 1170.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах

особо охраняемых природных территорий

1. Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и

воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты,

которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное

и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти

полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим

особой охраны.

2. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий и ограничения в

использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются согласно

«Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных

территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования

земельных участков и водных объектов в границах таких зон», утвержденных

постановлением Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015г. № 138.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков в придорожных

полосах

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в

границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В соответствии с

Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской

Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской

федерации» от 8.11.2007 № 257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги является

территория, которая прилегает с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в

границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков в

целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных

условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её

сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги.

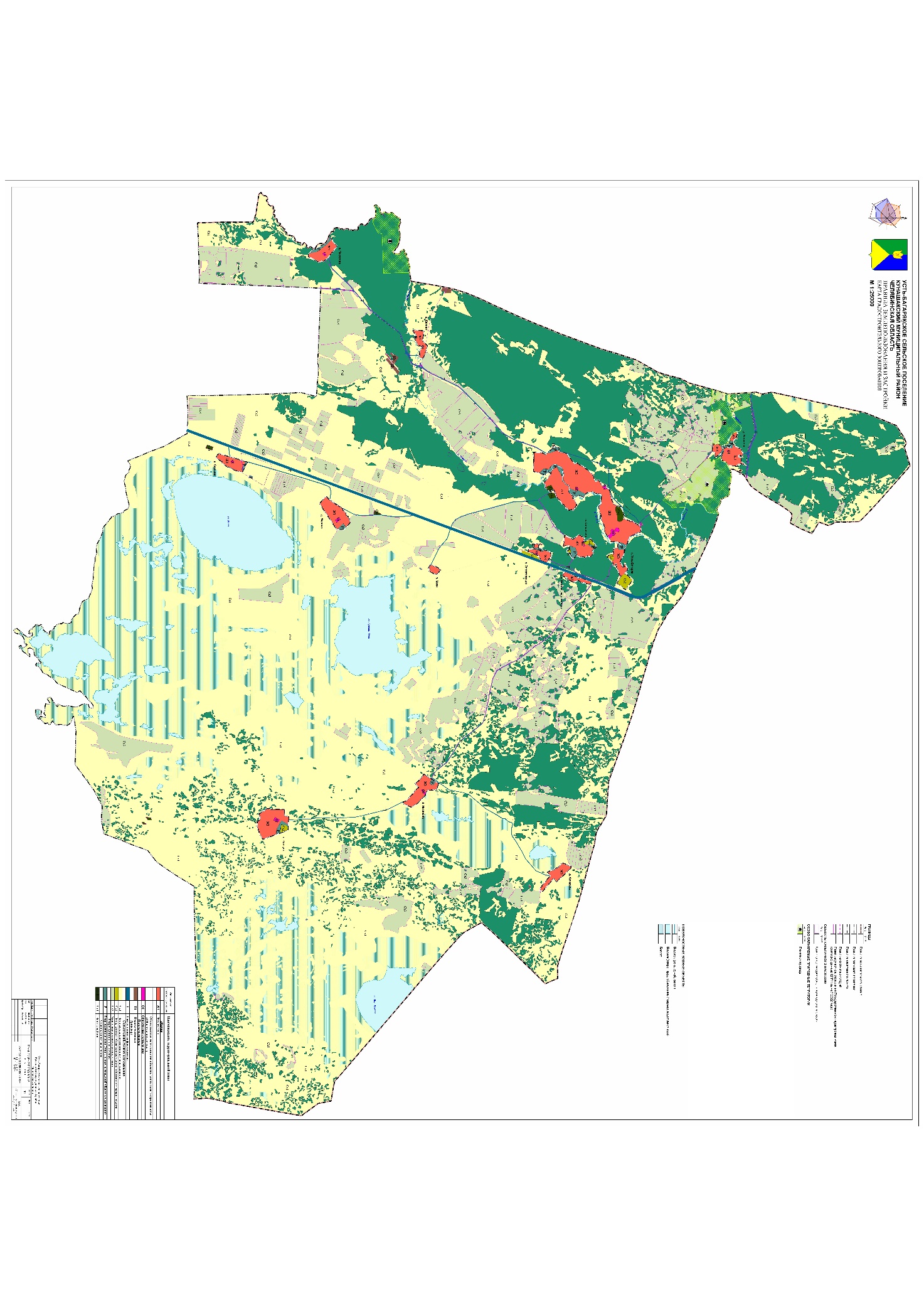
2. Придорожные полосы и ограничения в использовании земельных участков,

входящих в придорожные полосы, устанавливаются согласно Порядка установления и

использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения, утвержден

приказом Минтранса РФ от 13.01.2010 N 4.\_\_

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования 1 1:25000



Правила землепользования и застройки Усть-Багарякское сельского поселения

Кунашакского муниципального района Челябинской области

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Раздел III Градостроительные регламенты**

ПЗЗ

2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

[Введение 5](#_TOC_250005)

Раздел III. Градостроительные регламенты 5

Глава 7. Сфера действия градостроительных регламентов 5

[Статья 33. Сфера действия градостроительных регламентов 5](#_TOC_250004)

Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон 5

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки 5

[Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны общественного использования объектов капитального строительства 11](#_TOC_250003)

[Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны производственной деятельности 17](#_TOC_250002)

[Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры 22](#_TOC_250001)

[Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры 224](#_TOC_250000)

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. 28 Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 35

Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 39

## Введение

Правила землепользования и застройки разработаны по заказу Администрации Кунашакского муниципального района Челябинской области (Муниципальный контракт)

Правила землепользования и застройки Усть-Багарякского сельского поселения Кунашакского муниципального района Челябинской области (далее – Правила) разработаны на основе Генерального плана территории Усть-Багарякского сельского поселения.

Правила являются документом градостроительного зонирования территории Усть-Багарякского сельского поселения – разделения территорий на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

**Раздел III. Градост****роительные регламенты**

**Глава 7. Сфера действия градостроительных регламентов**

**Статья 33. Сфера действия градостроительных регламентов**

1. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки, а также на все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

2. Градостроительные регламенты обязательны для соблюдения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Действие градостроительных регламентов в пределах территориальных зон не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) занятые линейными объектами;

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (земли водного фонда, занятые водными объектами), определяется Главой района в соответствии с федеральными законами.

5. В границах зон ограничений градостроительные регламенты действуют с учетом требований, установленных статьями 20 - 32 настоящих Правил.

6. Информация о градостроительных регламентах подлежит обязательному включению в градостроительный план земельного участка и должна учитываться при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий.

**Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон**

**Виды территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Наименование территориальных зон |
|  | **Зоны жилой застройки** |
| ЖЗ | Жилые зоны |
|  | **Зоны общественного использования объектов капитального строительства** |
| О1 | Общественно-деловые зоны |
|  | **Зоны производственные, инженерной и транспортной инфраструктуры** |
| П | Производственные зоны |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | **Зоны транспортной инфраструктуры** |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| Сх3 | Зона сельскохозяйственных угодий |
|  | **Зоны рекреационного назначения** |
| Р | Зона рекреационного назначения |
|  |  |
|  |  |

**Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки.**

Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в ней. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

* с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
* для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
* как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
* как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

**ЖЗ- ЖИЛАЯ ЗОНА (Код объекта 701010100)**

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида \*** |
| Основные 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 | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](file:///L:\Собрание%20депутатов\Классификатор%20ВРИ%20разрешенное%20использование.docx#P136);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| 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 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P189), [3.2](#P198), [3.3](#P215), [3.4](#P218), [3.4.1](#P221), [3.5.1](#P235), [3.6](#P241), [3.7](#P253), [3.10.1](#P286), [4.1](#P297), [4.3](#P305), [4.4](#P308), [4.6](#P314), [5.1.2](#P367), [5.1.3](#P370), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Хранение автотранспорта до 50 кв.м. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P181), [4.9](#P333) | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P192) - [3.1.2](#P195) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P202) - [3.2.4](#P212) | 3.2 |
| 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 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P221) - [3.4.2](#P226) | 3.4 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P235) - [3.5.2](#P238) | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P256) - [3.7.2](#P259) | 3.7 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P361) - [5.5](#P400) | 5.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0\*\* |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| 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 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P181), [4.9](#P333) | 2.7.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| 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](#P311), [4.6](#P314), [4.8](#P321) - [4.8.2](#P327); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P339) - [4.9.1.4](#P348) | 4.9.1 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| 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](#sub_10271) | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P244) - [3.6.3](#P250) | 3.6 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| 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](#P311), [4.6](#P314), [4.8](#P321) - [4.8.2](#P327); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| 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 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P361) - [5.5](#P400) | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P364) - [5.1.7](#P382) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P192), [3.2.3](#P209) | 6.8 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:

- в сохраняемой застройке - по сложившейся линией застройки;

- при реконструкции и новом строительстве, не менее 5 м;

б) минимальное расстояние между границей соседнего участка и основным строением не менее 3м;

в) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство - 3 надземных этажа;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 3 этажа (включая мансардный);

- блокированная жилая застройка - 3 этажа,

- нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 2

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 2.1 | 200 | 5000 | 50 |
| 2.1.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 50 |
| 2.2 | 200 | 5000 | 20 |
| 2.3 | не подлежит установлению | 5000 | 20 |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.4.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.5.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.6 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.10.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.4 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.6 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 2.7.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

**Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны общественного использования объектов капитального строительства.**

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

**О1 – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**(Код объекта 701010300 Общественно-деловые зоны)**

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](file:///L:\Собрание%20депутатов\Классификатор%20ВРИ%20разрешенное%20использование.docx#P181), [4.9](file:///L:\Собрание%20депутатов\Классификатор%20ВРИ%20разрешенное%20использование.docx#P333) | 2.7.1 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P189) - [3.10.2](#P291) | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P192) - [3.1.2](#P195) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#Par192) - [3.2.4](#Par202) | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par307) | 3.2.4 |
| 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 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par211) - [3.4.2](#Par216) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par225) - [3.5.2](#Par228) | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#Par234) - [3.6.3](#Par240) | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par246) - [3.7.2](#Par249) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P286) - [3.10.2](#P291) | 3.10 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#Par287) - [4.10](#Par340) | 4.0 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P186), [4.0](#P294), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P361) - [5.5](#P400) | 5.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P192), [3.2.3](#P209) | 6.8 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P181), [4.9](#P333) | 2.7.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| 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](#P311), [4.6](#P314), [4.8](#P321) - [4.8.2](#P327); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Склад | 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 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P192) - [3.1.2](#P195) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P580) - [12.0.2](#P583) | 12.0 |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений–1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 4

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 3.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 3.4 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 3.5.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 3.6 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 3.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 3.8 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.4 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.6 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.8 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 5.1 | 1000 | 10000 | 40 |
| 8.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 11.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 2.1.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.10.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 2.7.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

**Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны производственной деятельности.**

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; объектов коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду; объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

**П1 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

**(Код объекта 701010400: Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур)**

Таблица 5

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
|  |  |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par182) - [3.1.2](#Par185) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P189) | 6.7 |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par182), [3.2.3](#Par199) | 6.8 |
| Склад | 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 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par444) - [7.5](#Par472) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P476) - [7.1.2](#P480) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P486) - [7.2.3](#P492) | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par551) - [12.0.2](#Par554) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par172), [4.9](#Par322), [7.2.3](#Par463), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par182) - [3.1.2](#Par185) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P580) - [12.0.2](#P583) | 12.0 |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению (предельная высота - не выше 30 м).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 6

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 6.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.4 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 6.6 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 6.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.8 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 7.5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 3.10 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.4 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.6 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Примечания:

1. В зоне производственной деятельности запрещены: нарушение экологической дисциплины, разлив горюче-смазочного материала, загрязнения водоемов, загрязнение территории металлоломом.

2. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

3. Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

4. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).

**Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры.**

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**(Код объекта 701010400: Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур зона П1)**

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| 1. Основные 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 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| 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 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0\*\* |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| 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 | 7.2 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 3. 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 8

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.8 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 2.7.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ.

**Статья 38.** **Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры.**

Зона транспорта предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Создание правовых условий градостроительной деятельности при создании структуры связи и транспорта.

**Т - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**(Код объекта 701010405** **Зона транспортной инфраструктуры)**

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  |  |  |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par444) - [7.5](#Par472) | 7.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P192) - [3.1.2](#P195) | 3.1 |
| 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 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 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 | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0\*\* |
| Условно разрешенные виды 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 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 10

Параметры

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 7.5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.9 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 2.7.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Примечания:

1. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).

2. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей.

**Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

**Сх1 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**(Код объекта 701010500)**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для:

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  |  | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2\* |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3\* |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4\* |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| 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](#P79) - [1.11](#P94), [1.15](#P110), [1.19](#P123), [1.20](#P126) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| 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 |
| 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 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P192) - [3.1.2](#P195) | 3.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P192), [3.2.3](#P209) | 6.8 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P192) - [3.1.2](#P195) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P580) - [12.0.2](#P583) | 12.0 |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 12

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 1.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.4 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 1.15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.17 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.18 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

**Сх2 – ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**(Код объекта 701010503 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий)**

Таблица 13

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2\* |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3\* |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4\* |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5\* |
| 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 - 1.1 | 1.7 |
| 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 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| 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 |
| 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 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P192) - [3.1.2](#P195) | 3.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0\*\* |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| 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 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 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 |
| 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 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 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 | 7.2 |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 14

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 1.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.4 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 1.13 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 1.15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 1.16 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 1.17 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 1.18 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 13.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 13.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 13.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 2.2 | 600 | 3000 | 20 |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

В случае если размер ранее сформированного земельного участка не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

**Сх3 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**

**(Код объекта 701010501 Зона сельскохозяйственных угодий)**

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения пашен, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Таблица 15

Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| Основные 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](#Par52) - [1.6](#Par64) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |

**Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.**

**Р - ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**(Код объекта 701010600)**

Таблица 16

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P192) - [3.1.2](#P195) | 3.1 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P364) - [5.1.7](#P382) | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| 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 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P192), [3.2.3](#P209) | 6.8 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Зона предназначена для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5 | 10.0 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0\*\* |
| **Условно разрешенные виды 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) | 3.7 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P192) - [3.1.2](#P195) | 3.1 |
| 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 | 7.2 |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 2 этажей.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 17

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 9.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 10.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 5.3 | 200 | 150000 | 20 |
| 5.4 | 200 | 150000 | 20 |
| 3.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 5.1 | 200 | 150000 | 20 |
| 5.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 5.2.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Глава района С.Н. Аминов