****

**Российская Федерация**

**Новгородская область Валдайский района**

# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КОРОЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### РЕШЕНИЕ

# О внесении изменений в «Правила землепользования

# и застройки Короцкого сельского поселения»,

# утвержденных Решением Совета депутатов от 25.10.2012 № 89

**Принято Советом депутатов Короцкого сельского поселения**

**«01» ноября 2023 года**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании заключения комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки, а также проведенных публичных слушаний, Совет депутатов Короцкого сельского поселения

**Р Е Ш И Л** :

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Короцкого сельского поселения от 25.10.2012 № 89 и принять в прилагаемой редакции. Признать утратившим сил: решение Совета депутатов Короцкого сельского поселения от «26» марта 2021год № 32

1.1.Внести изменения в Текстовую часть правил землепользования и застройки и изложить в новой редакции согласно приложения №1.

1.2. Внести изменения в часть II «Карта градостроительного зонирования» Правила землепользования и застройки Короцкого сельского поселения и принять её в новом графическом изображении, согласно приложения №2.

2. Данное решение вступает в силу с даты опубликования.

3. Опубликовать решение в информационном бюллетене «Короцкой вестник» и на официальном сайте Администрации Короцкого сельского поселения.

**Глава Короцкого сельского поселения А.В. Мауткина**

**«01» ноября 2023 год № 152**

Приложение

к решению Совета депутатов Короцкого

сельского поселения от 01.11.2023г. №152

**Правила землепользования и застройки**

**Короцкого сельского поселения**

**Валдайского муниципального района**

**Новгородской области**

**2023г.**

**Содержание**

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294595)

[ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294596)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 5](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294597)

[Статья 2. Основания введения, цели и назначение Правил 9](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294598)

[Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки 10](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294599)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 11](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294600)

[Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки 11](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294601)

[Глава II. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ 11](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294602)

[ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ 11](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294603)

[Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 11](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294604)

[Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 12](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294605)

[ГЛАВА III. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 13](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294606)

[Статья 8. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов 13](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294607)

[Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 15](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294608)

[ГЛАВА IV. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 16](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294609)

[Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 16](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294610)

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 17](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294611)

[Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294612)

[ГЛАВА V. ПОРЯДОК ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 20](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294613)

[Статья 13. Порядок выдачи разрешения на строительство 20](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294614)

[Статья 14. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 20](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294615)

[ГЛАВА VI. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 21](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294616)

[Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления 21](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294617)

[Статья 16. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов планировки территорий 23](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294618)

[Статья 17. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов межевания территорий 23](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294619)

[Статья 18. Применение правил землепользования и застройки при подготовке градостроительных планов земельных участков 23](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294620)

[ГЛАВА VII. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 24](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294621)

[Статья 19. Общие положения по вопросам организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 24](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294622)

[Статья 20. Вопросы градостроительной деятельности, выносимые на общественные обсуждения или публичные слушания в сфере градостроительства 29](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294623)

[Статья 21. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки 29](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294624)

[Статья 22. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 30](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294625)

[Статья 23. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории 31](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294626)

[ГЛАВА VIII. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 32](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294627)

[Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 32](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294628)

[ГЛАВА IX. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 35](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294629)

[Статья 25. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 35](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294630)

[Статья 26. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 35](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294631)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 36](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294632)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 38](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294633)

[Статья 27. Виды территориальных зон: 38](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294634)

[Статья 28. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам: 39](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294635)

[Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 86](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#_Toc149294636)

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОРОЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D180352582A5E1EF3E5F7B03124DC44F5F17469AFB5C75810A82CA72665ED4B3EBAC2A7327ADBC0EUFP4K) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D180352582A5E1EF3E5F7B03124DC44F5F17479DF85275810A82CA72665ED4B3EBAC2A7327ADB906UFP1K) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D180352582A5E1EF3E5F7B03124DC44F5F17479AF85275810A82CA72665ED4B3EBAC2A7327ACB80AUFP5K) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новгородской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=D180352582A5E1EF3E5F650E04219B475A1F1A90FE5C7CDE5FDD912F3157DEE4ACE3733163A0B80FF12B89U7P3K) Короцкого сельского поселения, Генеральным планом Короцкого сельского поселения, а также с учетом положений иных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Короцкого сельского поселения, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.
2. Настоящие Правила землепользования и застройки применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной среды, иными обязательными требованиями.
3. В случае противоречия норм и положений, установленных настоящим правилами, нормам и положениям федерального или регионального законодательства, применяются нормы и положения федерального и регионального законодательства.
4. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории Короцкого сельского поселения.

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

**ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

1. В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:
2. **Вспомогательные виды разрешенного использования** – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
3. **Водоохранная зона** — территории, примыкающие к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которые устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
4. **Высотное сооружение универсального типа -** сооружение, высота которого намного превышает его размеры в поперечном сечении, представляющее собой башню или мачту и предназначенное для размещения различного по типу и назначению оборудования.

**Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

1. **Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
2. **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 п.п.1,5 ст.36 ГрК РФ, предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Градостроительный регламент обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки;
3. **Документация по планировке территории** – документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
   * + - 1. **Жилой дом блокированной застройки** – размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
         2. **Застройщик -** физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;
4. **Земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;
5. **Зоны с особыми условиями использования территорий** – зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
6. **Капитальный ремонт** – для целей настоящих Правил землепользования и застройки под капитальным ремонтом понимается ремонт, выполняемый для восстановления технических и экономических характеристик объекта до значений, близких к проектным, с заменой или восстановлением любых составных частей, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, и при этом не производится изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

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

1. **Линейные объекты** — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
2. **Межевание земельного участка -** мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;
3. **Недвижимость** — земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;
4. **Некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);
5. **Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;
   1. **Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
6. **Основные виды разрешенного использования** — виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости.
7. **Правила землепользования и застройки –** документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
8. **Прибрежные защитные полосы** – территории, установленные в границах водоохранных зон, на которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.
9. **Проектная документация** — документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

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

1. **Разрешение на строительство** — представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=301011&rnd=BDB7B171CEEF4A71D7FBFB7678ED7508&dst=1592&fld=134) настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

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

1. **Санитарно-защитная зона –** специальная территория с особым режимом использования, устанавливается в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.
2. **Снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;
3. **Собственник земельного участка** — лицо, обладающее правом собственности на земельный участок.
4. **Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
5. **Территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
6. **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;
7. **Территории общего пользования –** территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
8. **Технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=73283;fld=134;dst=100093) Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);
9. **Условно разрешенные виды использования** – виды использования, которые допустимы при соблюдении определенной статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации процедуры получения соответствующего разрешения, с проведением публичных слушаний или общественных обсуждений;
10. **Частный сервитут** — право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное догово­ром между физическими или юридическими лицами, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

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

1. 1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083E2D625590C6D35CB361BACFA16BDF7B4A7B5CCkB5EI) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083E2D625590C6D35CB361BACF316BDF7B4A7B5CCkB5EI) Российской Федерации вводят в сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.
2. 2. Целями введения Правил землепользования и застройки являются:
3. - создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
4. - создание условий для планировки территории поселения;
5. - обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
6. - создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
7. 3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:
8. - проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
9. - формированию земельных участков, посредством подготовки планировки территории из состава муниципальных земель;
10. - изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
11. - предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
12. - обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний или общественных обсуждений;
13. - внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.
14. 4. Настоящие Правила применяются наряду с:
15. - техническими регламентами, СанПиН и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
16. - иными нормативными правовыми актами поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
17. 5. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории поселения.

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

Настоящие Правила содержат три части:

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

-часть II - "Карта градостроительного зонирования поселения";

-часть III - "Градостроительные регламенты ".

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

— регулирование землепользования и застройки территории поселения органами местного самоуправления;

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

* предоставление разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
* подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;
* проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
* внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
* регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II Правил — "Карта градостроительного зонирования" — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории поселения. Обязательным приложением к настоящим Правилам также являются Сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 1).

Часть III Правил — "Градостроительные регламенты" — содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

- публикации Правил и открытой продажи их копий;

- помещения Правил в сети Интернет;

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

- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

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

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

**Глава II. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ**

**ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ**

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

1. 1.Настоящие Правила землепользования и застройки вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.
2. 2. Нормативные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части не противоречащей настоящим Правилам.
3. 3. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными (при условии, что срок разрешения на строительство не истек).
4. 4. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:
5. 1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
6. 2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
7. 3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, применительно к соответствующим зонам.
8. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.
9. 5. Правовым актом Главы сельского поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

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

1. 1. Объекты недвижимости, поименованные в [статье 6](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083E3D830590C6D35C8371CA1FC16BDF7B4A7B5CCBE387E125645B0A9B7B16Fk35FI), а также ставшие не соответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.
2. Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.
3. 2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.
4. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в [подпунктах 1](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083E3D830590C6D35C8371CA1FC16BDF7B4A7B5CCBE387E125645B0A9B7B16Fk35BI), [2 части 4 статьи 6](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083E3D830590C6D35C8371CA1FC16BDF7B4A7B5CCBE387E125645B0A9B7B16Fk35AI) настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).
5. Указанные в [подпункте 3 части 4 статьи 6](consultantplus://offline/ref=2456C14A23B906D47083E3D830590C6D35C8371CA1FC16BDF7B4A7B5CCBE387E125645B0A9B7B16Fk355I) настоящих Правил объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.
6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

**ГЛАВА III. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

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

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

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

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

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

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

4. В соответствии с градостроительным зонированием на территории поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон:

* жилые зоны;
* общественно-деловые зоны;
* рекреационные зоны;
* производственные зоны;
* сельскохозяйственного использования;
* зоны специального назначения.

5. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов с учетом технических регламентов, санитарных норм и правил и ограничений, установленных в статье 29 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

7. Всегда разрешенными видами использования в любой территориальной зоне, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

* инженерно-технические объекты и сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);
* станции скорой медицинской помощи;
* опорные пункты охраны порядка;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
* пожарные депо.

8. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=46148816BF0EC01800EE4B3A9CF1FE9FE3BB2056452EB2D500CA0A02A9xAuBJ) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

* санитарно-защитная зона;
* водоохранная зона;
* прибрежная защитная полоса;
* охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
* зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов);
* охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов);
* охранная зона линий и сооружений связи;
* зоны санитарной охраны источников водоснабжения (1 , 2 и 3 пояса);
* придорожная полоса;
* зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов.

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

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

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

Комиссия формируется на основании правового акта Главы сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Комиссия:

* участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;
* рассматривает заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготавливает заключения;
* рассматривает заявления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготавливает заключения;
* информирует о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений при осуществлении градостроительной деятельности;
* проводит публичные слушания при осуществлении градостроительной деятельности;
* организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
* решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки.

Состав Комиссии устанавливается в положении о составе и порядке деятельности комиссии, куда входят представители органов и организаций, деятельность которых связана с вопросами планирования развития, обустройства территории, функционирования хозяйства сельского поселения, застройки, землепользования и регулирования хозяйственной деятельности на земельных участках.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

2. По вопросам реализации и применения настоящих Правил иные органы:

* по запросу Комиссии предоставляют в ее адрес заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний или общественных обсуждений;
* по запросу Комиссии предоставляют заключения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

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

**ГЛАВА IV. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, указанных в пункте 4 статьи 36 и в пункте 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, осуществляется в соответствии с федеральными законами.

**Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?rnd=109EC32AF1326DD29B8E3307B120010A&req=doc&base=RZR&n=220806&REFFIELD=134&REFDST=100013&REFDOC=341747&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D26&date=13.02.2020) от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

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

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

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

5. На основании указанных в пункте 2 настоящей статьи рекомендаций Глава сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=301011&rnd=3C346ED37C2784AFF972ABDE256135DF&dst=2783&fld=134) Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=301011&rnd=3C346ED37C2784AFF972ABDE256135DF&dst=2783&fld=134) Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

**Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

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

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, указанного в [части 1.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=FF2A22B5AC457DEF0A778FA19E896F30&req=doc&base=RZR&n=330152&dst=3127&fld=134&date=12.12.2019) настоящей статьи, подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=301011&rnd=3C346ED37C2784AFF972ABDE256135DF&dst=2783&fld=134) Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=301011&rnd=3C346ED37C2784AFF972ABDE256135DF&dst=2783&fld=134) Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

**ГЛАВА V. ПОРЯДОК ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

**Статья 13. Порядок выдачи разрешения на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий заказчику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. До начала строительства, реконструкции застройщик обязан получить разрешение на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает уведомление о планируемом строительстве.

3. Выдача разрешений на строительство, в том числе проведение экспертизы проектной документации, производится в соответствии со статьями 49 – 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. При строительстве индивидуального жилищного дома или садового дома разрешение на строительство не требуется. В таком случае застройщиком подается уведомление о планируемом строительстве индивидуального жилищного дома или садового дома подается в порядке, предусмотренном статьей 51.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации. В порядке, предусмотренном статьей 51.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган направляет застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

**Статья 14. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченного строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

3. Запрещается эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если в соответствии с [частью 17 статьи 51](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/#dst100836) Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется выдача разрешения на строительство.

4. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в порядке, предусмотренном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**ГЛАВА VI. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории и проектов межевания территории.
2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=FF2A22B5AC457DEF0A778FA19E896F30&req=doc&base=RZR&n=330152&dst=1431&fld=134&date=12.12.2019) - [4.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=FF2A22B5AC457DEF0A778FA19E896F30&req=doc&base=RZR&n=330152&dst=1437&fld=134&date=12.12.2019) и [5.2 статьи 45](https://login.consultant.ru/link/?rnd=FF2A22B5AC457DEF0A778FA19E896F30&req=doc&base=RZR&n=330152&dst=1440&fld=134&date=12.12.2019) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главой сельского поселения по своей инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](https://login.consultant.ru/link/?rnd=FF2A22B5AC457DEF0A778FA19E896F30&req=doc&base=RZR&n=330152&dst=1425&fld=134&date=12.12.2019) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.
3. Указанное в [пункте 2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=FF2A22B5AC457DEF0A778FA19E896F30&req=doc&base=RZR&n=330152&dst=100719&fld=134&date=12.12.2019) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте в сети "Интернет".
4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
5. Администрация сельского поселения в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается Главой сельского поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственному регламенту, положениям об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативам градостроительного проектирования, комплексным схемам организации дорожного движения, требованиям по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](https://login.consultant.ru/link/?rnd=FF2A22B5AC457DEF0A778FA19E896F30&req=doc&base=RZR&n=322585&dst=100095&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=2873&REFDOC=330152&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100095%3Bindex%3D1778&date=12.12.2019) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиям технических регламентов, сводам правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий.
6. По результатам проверки Администрация сельского поселения обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.
7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Главой сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, предусмотренном статьей 23 настоящих Правил.
8. Администрация сельского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в [пункте 5](https://login.consultant.ru/link/?rnd=FF2A22B5AC457DEF0A778FA19E896F30&req=doc&base=RZR&n=330152&dst=3144&fld=134&date=12.12.2019) настоящей статьи.
9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".
10. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой сельского поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 16. Применение правил землепользования и застройки при подготовке   
проектов планировки территорий**

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

2. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке документации по планировке территории в части, не касающейся земельных участков, указанных в пункте 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельных участков, расположенных на землях, указанных в пункте 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

проектов планировки территорий сельского поселения следующим образом:

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

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

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

**Статья 17. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов межевания территорий**

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

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

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

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков не должны пересекать границы территориальных зон, за исключением за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов;

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

**Статья 18. Применение правил землепользования и застройки при подготовке градостроительных планов земельных участков**

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

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

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

**ГЛАВА VII. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

1. **Статья 19. Общие положения по вопросам организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

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

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

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=287126&rnd=299965.105636659&dst=2195&fld=134) Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#pl192) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#pl195) и [пунктом 2 части 5](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#pl201) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#pl195) и [пунктом 2 части 5](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#pl201) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#pl222) настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#pl216) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 15](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#pl225) настоящей статьи.

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

13. Не требуется представление указанных в [части 12](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#pl222) настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в [части 12](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#pl222) настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=221444&rnd=299965.313089806) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#pl216) настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

2. **Статья 20. Вопросы градостроительной деятельности, выносимые на общественные обсуждения или публичные слушания в сфере градостроительства**

1. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности выносятся:

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- рассмотрение проектов генеральных планов, проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;

- по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план, в проекты планировки территории и проекты межевания территории.

2. Вопросами, выносимыми на общественные обсуждения или публичные слушания, являются предложения, внесенные в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Темы и вопросы, выносимые на общественные обсуждения или публичные слушания, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

1. **Статья 21. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки**
2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в соответствии со [статьями 5.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=287126&rnd=299965.2921812524&dst=2104&fld=134) и [28](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=287126&rnd=299965.28231157&dst=2175&fld=134) Градостроительного кодекса Российской Федерации и пунктами [2](file:///C:\Users\User\Downloads\ПЗиЗ%20КОРОЦКОЕ%20СП%20ред.%202023(2).doc#pl1288) и 3 настоящей статьи.
3. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.
4. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=FF2A22B5AC457DEF0A778FA19E896F30&req=doc&base=RZR&n=330152&dst=2456&fld=134&date=12.12.2019) - [5 части 2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=FF2A22B5AC457DEF0A778FA19E896F30&req=doc&base=RZR&n=330152&dst=2458&fld=134&date=12.12.2019) и [частью 3.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=FF2A22B5AC457DEF0A778FA19E896F30&req=doc&base=RZR&n=330152&dst=1346&fld=134&date=12.12.2019) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии по результатам публичных слушаний или обсуждений не требуется.
6. **Статья 22. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет соответствующее заявление в Комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?rnd=109EC32AF1326DD29B8E3307B120010A&req=doc&base=RZR&n=220806&REFFIELD=134&REFDST=102024&REFDOC=342030&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D1563&date=13.02.2020) от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи"

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=287126&rnd=299965.2146024784&dst=2104&fld=134) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

2. **Статья 23. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории**
3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в следующих случаях:

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

- в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

1. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.
2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=287126&rnd=299965.2297029485&dst=2104&fld=134) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.
3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**ГЛАВА VIII. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

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

Основаниями для рассмотрения Главой сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

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

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

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях, а также в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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

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

5. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в под[пункте 2 пункта 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304549&rnd=3C2FB4B395CAFC749BA9AE17B51090F6&dst=1969&fld=134) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в под[пункте 2 пункта 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304549&rnd=3C2FB4B395CAFC749BA9AE17B51090F6&dst=1969&fld=134) настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304549&rnd=3C2FB4B395CAFC749BA9AE17B51090F6&dst=2783&fld=134) Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304549&rnd=3C2FB4B395CAFC749BA9AE17B51090F6&dst=2783&fld=134) Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](https://login.consultant.ru/link/?rnd=87EA4F05183D228EFDDF470121369437&req=doc&base=RZR&n=383445&dst=3334&fld=134&date=11.05.2021) Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

9. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

10. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

**ГЛАВА IX. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 25. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

3. Содержание видов разрешенного использования, допускает (без отдельного указания в градостроительном регламенте) размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное**.**

**Статья 26. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

1) антенны;

2) вентиляционные и дымовые трубы;

3) шпили;

4) аттики;

5) балюстрады (ограждения);

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

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

8) машинные помещения лифтов высотой до 5 м.

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

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

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

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

На карте градостроительного зонирования отображены:

- административные границы;

- территориальные зоны;

- зоны с особыми условиями использования территорий;

- территории, на которых градостроительные регламенты не устанавливаются или не распространяются:

ЛФ Земли лесного фонда

СХ Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

ООПТ Земли особо охраняемых природных территорий

ИТ Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

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

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 27. Виды территориальных зон:**

**Жилые зоны:**

Ж1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

**Общественно-деловые зоны:**

ОД1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

П1 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

П2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙIII-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ

ИТ1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

СХ1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

**Рекреационные зоны:**

Р1 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ПРУДАМИ, ОЗЕРАМИ, ВОДОХРАНИЛИЩАМИ, ПЛЯЖАМИ, БЕРЕГОВЫМИ ПОЛОСАМИ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Р2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА, ТУРИЗМА, САНАТОРНО-

КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА

**Зоны специального назначения:**

СН1 ЗОНА КЛАДБИЩ

**Зоны специального назначения:**

ВО1 ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ (РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ)

**Статья 28. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам:**

**Ж1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=4&fld=134&date=13.02.2020);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=19&fld=134&date=13.02.2020), [3.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100105&fld=134&date=13.02.2020), [3.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100108&fld=134&date=13.02.2020), [3.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=23&fld=134&date=13.02.2020), [3.4.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=26&fld=134&date=13.02.2020), [3.5.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=35&fld=134&date=13.02.2020), [3.6](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100117&fld=134&date=13.02.2020), [3.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100120&fld=134&date=13.02.2020), [3.10.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=49&fld=134&date=13.02.2020), [4.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=56&fld=134&date=13.02.2020), [4.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100141&fld=134&date=13.02.2020), [4.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100144&fld=134&date=13.02.2020), [4.6](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100150&fld=134&date=13.02.2020), [5.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=264&fld=134&date=13.02.2020), [5.1.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=267&fld=134&date=13.02.2020), 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 | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=396392&dst=11&field=134&date=11.02.2022), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=396392&dst=100250&field=134&date=11.02.2022) | 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=13.02.2020) | 3.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Объекты 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100149&fld=134&date=13.02.2020) - [4.8.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=235&fld=134&date=13.02.2020);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=13.02.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=13.02.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | 5.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=185&fld=134&date=13.02.2020) | 6.8 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=209&fld=134&date=13.02.2020) - [3.7.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=212&fld=134&date=13.02.2020) | 3.7 |
| 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](consultantplus://offline/ref=7D66AAD525D436F42FF62510B5C06420DF50FC6332AB7A525DBDE8FA2EFB6B5E0387CEC4036EB2CBA594A16E0A27A069A149950CB0F4AA25S5b2L) - [5.5](consultantplus://offline/ref=7D66AAD525D436F42FF62510B5C06420DF50FC6332AB7A525DBDE8FA2EFB6B5E0387CEC4036EB3CDA194A16E0A27A069A149950CB0F4AA25S5b2L) | 5.0 |
| 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=13.02.2020) | 2.7.1 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая | 13.1 |

[**Предельные**](consultantplus://offline/ref=FA25E988EC5F7480609F194DC3135D9A77EA500086D676E2FE5865C445D7F9DFAE5351177A665F80b8P4O) **(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| **№** | **Предельные размеры и параметры** | **Значения предельных размеров и параметров** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Минимальная площадь земельных участков** |  |
| 1.1 | с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" или "Для ведения личного подсобного хозяйства" | 400 м2 |
| 1.2. | с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание» | 100 м2 |
| 1.3. | с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 600 м2 |
| 1.4. | с видом использования: «Магазины», «Общественное питание», «Социальное обслуживание», «Дошкольное начальное и среднее общее образование», «Культурное развитие», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Общественное управление», «Амбулаторно ветеринарное обслуживание», «Деловое управление» | 600 м2 |
| 1.5. | «Гостиничное обслуживание» | 800 м2 |
| 1.6. | с другими видами использования | не подлежит установлению |
| **2** | **Максимальная площадь земельных участков** |  |
| 2.1. | с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Общественное питание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание». | 2000 м2 |
| 2.2. | с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" (для земельных участков, находящихся в частной собственности) , «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление», «Деловое управление» (См.примечание \*) | 3000 м2\* |
| 2.3. | с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" (для вновь предоставляемых земельных участков из состава государственной или муниципальной собственности) | 2000 м2 |
| 2.4. | с видом разрешенного использования «Магазины» | 5000 м2 |
| 2.5. | с видом использования «Социальное обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование» | 10 000 м2, |
| 2.6. | «Гостиничное обслуживание» | 25 000 м2 |
| 2.7. | С видом использования «Дошкольное, начальное, среднее, общее образование» | 20 000 м2, |
| 2.8. | с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 3.1 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.2 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| 3.3 | При отсутствии централизованной канализации расстояние:  от туалета до стен соседнего дома  до источника водоснабжения (колодца) | 12 м  25 м |
| **3.4.** | **Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка** |  |
| 3.4.1. | от постройки для содержания скота и птицы | 4 м |
| 3.5. | Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений | 50 м |
| 3.5.1. | Минимальный отступ от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов | 15 м |
| 3.5.2. | Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов | 10 м |
| 3.6. | Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома | 15 м |
| 3.7. | Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее) | 6 м |
| **4** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 4.1 | для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций | 25 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| **5** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** |  |
| 5.1. | Для объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов | не выше 3 этажей |
| 5.2. | основные объекты капитального строительства | 13,6 м |
| 5.3. | Для вспомогательных строений | не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основным видам разрешенного использования |
| **6** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |  |
| 6.1 | с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее  б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 6.2. | с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» или «Бытовое обслуживание»: |  |
|  | - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
|  | - в случае размещения на земельном участке иных объектов | 80 % |
| 6.3. | с другими видами разрешенного использования | 80 % |
| **7** | **Максимальная площадь объектов капитального строительства** |  |
| 7.1. | Объекты капитального строительства. Предназначенные для продажи товаров | 2000 м2 |
| 7.2 | предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), объекты культуры – на земельном участке, с видом использования «культурное развитие» | 300 м2 |
| 7.2. | Для других объектов | Не установлена |
| 8. | Высота ограждений земельных участков | Не более 1,8 м |

**\*Примечание:** Данные параметры не распространяются на земельные участки, находящиеся в частной собственности, при их последующем объединении и разделе.

Указанные в п.п. 1.1, 1.5 и 2.3 предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" распространяются на вновь предоставляемые земельные участки из состава государственной или муниципальной собственности. Данные параметры не распространяются на земельные участки, находящиеся в частной собственности, при их последующем образовании (разделе или объединении).

**ОД1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=13.02.2020) | 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=179&fld=134&date=13.02.2020) - [3.2.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=188&fld=134&date=13.02.2020) | 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](consultantplus://offline/ref=9FAC175C14EA25F19DB3FECD0735F21CB8F818A0459FF99DF9FBBA53E33E7D8641A09BA4M1y3H) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=9FAC175C14EA25F19DB3FECD0735F21CB8F818A0459FF99DF9FBBA53E33E7D8641A09BA4M1yCH) | 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=35&fld=134&date=13.02.2020) - [3.5.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=38&fld=134&date=13.02.2020) | 3.5 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=199&fld=134&date=13.02.2020) - [3.6.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=205&fld=134&date=13.02.2020) | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=216&fld=134&date=13.02.2020) - [3.8.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=219&fld=134&date=13.02.2020) | 3.8 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100149&fld=134&date=13.02.2020) - [4.8.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=235&fld=134&date=13.02.2020);  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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=232&fld=134&date=13.02.2020) - [4.8.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=238&fld=134&date=13.02.2020) | 4.8 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=13.02.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=13.02.2020) | 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=185&fld=134&date=13.02.2020) | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.  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).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=4&fld=134&date=13.02.2020) - [2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=11&fld=134&date=13.02.2020), [2.5](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100092&fld=134&date=13.02.2020) - [2.7.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=168&fld=134&date=13.02.2020) | 2.0 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=209&fld=134&date=13.02.2020) - [3.7.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=212&fld=134&date=13.02.2020) | 3.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не относящихся к виду использования «Объекты гаражного назначения» | 4.9 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:\***

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=179&fld=134&date=13.02.2020) - [3.2.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=188&fld=134&date=13.02.2020) | 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=199&fld=134&date=13.02.2020) - [3.6.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=205&fld=134&date=13.02.2020) | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=216&fld=134&date=13.02.2020) - [3.8.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=219&fld=134&date=13.02.2020) | 3.8 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

[**Предельные**](consultantplus://offline/ref=FA25E988EC5F7480609F194DC3135D9A77EA500086D676E2FE5865C445D7F9DFAE5351177A665F80b8P4O) **(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| **№** | **Предельные размеры и параметры** | **Значения предельных размеров и параметров** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Минимальная площадь земельных участков** |  |
| 1.1. | С видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание» | 300 м2 |
| 1.2. | С видом разрешенного использования «Рынки» | 400 м2 |
| 1.3. | С видом разрешенного использования «Приюты для животных», «Магазины», «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 600 м2 |
| 1.4. | С видом разрешенного использования «Социальное обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Стационарное медицинское обслуживание», «Образование и просвещение», «Религиозное обслуживание», «Общественное управление», «Деловое управление», «Общественное питание»«Развлечения», «Спорт» | 800 м2 |
| 1.5. | «Гостиничное обслуживание» | 600 м2 |
| 1.6. | с другими видами разрешенного использования | в соответствии с документацией по планировке территории |
| 2 | **Максимальная площадь земельных участков** |  |
| 2.1. | С видом разрешенного использования «Выставочно-ярмарочная деятельность» | 1000 м2 |
| 2.2. | С видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Рынки», «Общественное питание» | 2000 м2 |
| 2.3. | С видом разрешенного использования «Общественное управление», «Деловое управление», «Развлечения», «обеспечение внутреннего правопорядка» | 3000 м2 |
| 2.4. | С видом разрешенного использования «Магазины» | 5000 м2 |
| 2.5. | С видом разрешенного использования «Социальное обслуживание», «Стационарное медицинское обслуживание», «Религиозное использование», «Спорт» | 10 000 м2 |
| 2.6. | «Гостиничное обслуживание» | 25 000 м2 |
| 2.7. | С видом разрешенного использования «Образование и просвещение» | 25 000 м2 |
| 2.8. | с другими видами разрешенного использования | в соответствии с документацией по планировке территории |
| 3 | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| 4 | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания | 0 м |
| 4.2 | для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций | 25 м |
| 4.3 | для пожарных депо | 10 м |
| 4.3 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| 5 | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** |  |
| 5.1. | высота основных объектов капитального строительства | 15 м |
| 5.2. | Предельная максимальная высота вспомогательных объектов | 5 м |
| 6 | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |  |
|  | - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
|  | - в случае размещения на земельном участке иных объектов | 80 % |
| 6.1 | с другими видами разрешенного использования | 80 % |

Примечание: Для объектов не указанных выше, размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.

**П1 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=13.02.2020) | 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=13.02.2020) | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=45&fld=134&date=13.02.2020) - [3.9.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=226&fld=134&date=13.02.2020) | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6. |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=13.02.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=13.02.2020), 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=247&fld=134&date=13.02.2020) - [4.9.1.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=256&fld=134&date=13.02.2020) | 4.9.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=19&fld=134&date=13.02.2020) | 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=185&fld=134&date=13.02.2020) | 6.8 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=300&fld=134&date=13.02.2020) - [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=13.02.2020) | 7.2 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=13.02.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=13.02.2020) | 5.1 |
| 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 |
| 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 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=13.02.2020) | 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=13.02.2020) | 3.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=45&fld=134&date=13.02.2020) - [3.9.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=226&fld=134&date=13.02.2020) | 3.9 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=13.02.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=13.02.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=185&fld=134&date=13.02.2020) | 6.8 |
| 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. |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=300&fld=134&date=13.02.2020) - [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=13.02.2020) | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

[**Предельные**](consultantplus://offline/ref=FA25E988EC5F7480609F194DC3135D9A77EA500086D676E2FE5865C445D7F9DFAE5351177A665F80b8P4O) **(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| **№** | **Предельные размеры и параметры** | **Значения предельных размеров и параметров** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Минимальная площадь земельных участков** |  |
| 1.1 | С видом использования «Энергетика», «Связь» | 10 м2 |
| 1.2. | С видом использования «Объекты придорожного сервиса» | 25 м2 |
| 1.3. | С видами использования, «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 100 м2 |
| 1.4. | С видами использования «Обеспечение научной деятельности», «Амбулаторно-ветеринарное обслуживание», «Склады» | 100 м2 |
| 1.5. | С видом использования «Легкая промышленность», «Пищевая промышленность» | 100 м2 |
| 1.6. | С другими видами использования | Не подлежит установлению |
| **2** | **Максимальная площадь земельных участков** |  |
| 2.1. | С видами использования «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» | 5000 м2 |
| 2.2. | С видами использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 5000 м2 |
| 2.3. | С видами использования «Объекты придорожного сервиса» | 5000 м2 |
| 2.4. | С видами использования «Обеспечение научной деятельности», «Приюты для животных» | 30 000 м2 |
| 2.5. | С другими видами использования | Не устанавливаются |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| **4** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения | 0 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| **5** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | 15 м |
| **6** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |  |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" |  |
|  | - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
|  | - в случае размещения на земельном участке иных объектов | 80 % |
| 6.2 | с другими видами разрешенного использования | 80 % |
| **7** | **Минимальный процент застройки в границах земельного участка** |  |
| 7.1 | с видом разрешенного использования «Легкая промышленность», «Пищевая промышленность», «Энергетика» или «Склады» | 20 % |
| 7.2 | с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |

Установка ограждений земельных участков объектов, зданий и сооружений производится согласно СН 441-72\* «Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений» в том случае, если установка таких ограждений не регулируется техническими регламентами и установленными в настоящих правилах

**П2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=13.02.2020) | 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=13.02.2020) | 3.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=13.02.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=13.02.2020), 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=247&fld=134&date=13.02.2020) - [4.9.1.4](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=256&fld=134&date=13.02.2020) | 4.9.1 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=19&fld=134&date=13.02.2020) | 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=185&fld=134&date=13.02.2020) | 6.8 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=300&fld=134&date=13.02.2020) - [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=13.02.2020) | 7.2 |
| 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 10.1-0.4 | 10.0 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| **№** | **Предельные размеры и параметры** | **Значения предельных размеров и параметров** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Минимальная площадь земельных участков** |  |
| 1.1 | С видом использования «Энергетика», «Связь» | 20 м2 |
| 1.2. | С видом использования «Объекты придорожного сервиса» | 400 м2 |
| 1.3. | С видами использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 600 м2 |
| 1.4. | С видами использования «Обеспечение научной деятельности», «Склады» | 800 м2 |
| 1.5. | С видом использования «Легкая промышленность», «Пищевая промышленность», «Тяжелая промышленность», «автомобилестроительная промышленность», «фармацевтическая промышленность», «Целлюлозно-бумажная промышленность», «Строительная промышленность», «Нефтехимическая промышленность» | 1000 м2 |
| 1.6. | С другими видами использования | Не подлежит установлению |
| **2** | **Максимальная площадь земельных участков** |  |
| 2.1. | С видами использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 4000 м2 |
| 2.2. | С видами использования «Объекты придорожного сервиса» | 5000 м2 |
| 2.3. | С видами использования «Обеспечение научной деятельности» | 30 000 м2 |
| 2.4. | С другими видами использования | Не подлежит установлению |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| **4** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения | 0 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| **5** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | 20 м |
| **6** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |  |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" |  |
|  | - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
|  | - в случае размещения на земельном участке иных объектов | 80 % |
| 6.2 | с другими видами разрешенного использования | 70 % |

Установка ограждений земельных участков объектов, зданий и сооружений производится согласно СН 441-72\* «Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений» в том случае, если установка таких ограждений не регулируется техническими регламентами и установленными в настоящих правилах землепользования и застройки градостроительными регламентами.

**ИТ1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=26&fld=134&date=13.02.2020) - [3.4.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=29&fld=134&date=13.02.2020) | 3.4 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=209&fld=134&date=13.02.2020) - [3.7.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=212&fld=134&date=13.02.2020) | 3.7 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=13.02.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=13.02.2020) | 5.1 |
| 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 |
| 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 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=241&fld=134&date=13.02.2020) | 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=13.02.2020) | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=45&fld=134&date=13.02.2020) - [3.9.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=226&fld=134&date=13.02.2020) | 3.9 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=49&fld=134&date=13.02.2020) - [3.10.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=52&fld=134&date=13.02.2020) | 3.10 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=13.02.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=13.02.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=185&fld=134&date=13.02.2020) | 6.8 |
| 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. |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=300&fld=134&date=13.02.2020) - [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=306&fld=134&date=13.02.2020) | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| **№** | **Предельные размеры и параметры** | **Значения предельных размеров и параметров** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Минимальная площадь земельных участков** | не устанавливается |
| **2** | **Максимальная площадь земельных участков** | не устанавливается |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| **4** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| **5** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | 15 м |
| **6** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |  |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание" |  |
|  | - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
|  | - в случае размещения на земельном участке иных объектов | 80 % |
| 6.2 | с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас" | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"  б) 0 % в иных случаях |
| 6.3 | с другими видами разрешенного использования | 80 % |

**СХ1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.1 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=4&fld=134&date=13.02.2020);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=13.02.2020) | 3.1 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| 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 отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая | 13.1 |
| Ведение садоводства\*\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=109EC32AF1326DD29B8E3307B120010A&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=4&fld=134&date=13.02.2020), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=13.02.2020) | 3.1 |

[**Предельные**](consultantplus://offline/ref=FA25E988EC5F7480609F194DC3135D9A77EA500086D676E2FE5865C445D7F9DFAE5351177A665F80b8P4O) **(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| **№** | **Предельные размеры и параметры** | **Значения предельных размеров и параметров** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Минимальная площадь земельных участков** |  |
| 1.1. | Для ведения садоводства\* | 0,06 га; |
| 1.2. | Для ведения огородничества | 0,04 га |
| 1.3. | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | 2,00 га, за исключением крестьянских (фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков размерами менее 2 га |
| 1.4. | с видом разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства"\* | 0,04 га |
| **2** | **Максимальная площадь земельных участков** |  |
| 2.1. | Для ведения садоводства\* | 0,3 га |
| 2.2. | Для ведения огородничества | 0,3 га |
| 2.3. | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | 50 га |
| 2.4. | с видом разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства" (для земельных участков, находящихся в частной собственности)\* | 0,3 га |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| **3.1** | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| **3.2** | для хозяйственных построек | 1 м |
| **3.3** | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| **4** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| **4.1** | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| **4.2** | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| **5** | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | 12 метров от планировочной отметки земли наиболее высокой части этих объектов капитального строительства |
| **6** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |  |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" | 100 % |
| 6.2 | с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее  б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 6.3. | в районе садоводческих | 30% |
| 6.4. | с другими видами разрешенного использования | 80 % |

Для объектов иного назначения - в соответствии с документацией по планировке территории.

**Примечание:**

\* Указанные в п.п. 1.1, 1.3, 1.4, 2.1, 2.3, 2.4 предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования «Для ведения садоводства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» распространяются на вновь предоставляемые земельные участки из состава государственной или муниципальной собственности. Данные параметры не распространяются на земельные участки, находящиеся в частной собственности, при их последующем образовании (разделе или объединении).

Для объектов не указанных в таблице, размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.

Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках в районе садоводческих, в районах индивидуальной и садовой застройки, должны быть не менее 6 м.

При отсутствии централизованной канализации в районах индивидуальной и садовой застройки расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Минимальные расстояния между постройками в районе садоводческих объединений по санитарно-бытовым условиям:

от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8м;

от колодца до уборной и компостного устройства – 8м.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

Земельные участки для ведения садоводства, огородничества строительства должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой до 1,8 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения.

**СХ2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.1 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| 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 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=13.02.2020) | 3.1 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая | 13.1 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=13.02.2020) | 3.1 |

[**Предельные**](consultantplus://offline/ref=FA25E988EC5F7480609F194DC3135D9A77EA500086D676E2FE5865C445D7F9DFAE5351177A665F80b8P4O) **(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| **№** | **Предельные размеры и параметры** | **Значения предельных размеров и параметров** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Площадь земельных участков** |  |
| 1.1 | Для садоводства:  - минимальный размер земельного участка;  **-** максимальный размер земельного участка. | 0,03 га  0,2 га |
| 1.2 | Для индивидуального жилищного строительства:  - минимальный размер земельного участка:  - максимальный размер земельного участка: | 0,04 га.  0,2 га. |
| 1.3 | с другими видами разрешенного использования:  - минимальный размер земельного участка;  - максимальный размер земельного участка. | 0,03 га  2 га |
| **2** | **Максимальная площадь земельных участков** | не устанавливается |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| **4** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| **5** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | 6 м |
| **6** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |  |
| 6.1 | максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками: | 40% |
| 6.2 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" | 100 % |
| 6.3 | с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас" | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"  б) 0 % в иных случаях |
| 6.4 | с другими видами разрешенного использования | 80 % |

Для объектов иного назначения - в соответствии с документацией по планировке территории.

Примечание: Для объектов не указанных в таблице, размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.

**Р1 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ПРУДАМИ, ОЗЕРАМИ, ВОДОХРАНИЛИЩАМИ, ПЛЯЖАМИ, БЕРЕГОВЫМИ ПОЛОСАМИ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=13.02.2020) | 3.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=396392&dst=100274&field=134&date=11.02.2022) - [5.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=396392&dst=100310&field=134&date=11.02.2022) | 5.0 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=185&fld=134&date=13.02.2020) | 6.8 |
| 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 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=26&fld=134&date=13.02.2020) - [3.4.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=29&fld=134&date=13.02.2020) | 3.4 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=199&fld=134&date=13.02.2020) - [3.6.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=205&fld=134&date=13.02.2020) | 3.6 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100101&fld=134&date=13.02.2020), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100134&fld=134&date=13.02.2020), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=13.02.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=13.02.2020) | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=13.02.2020) | 3.1 |

[**Предельные**](consultantplus://offline/ref=FA25E988EC5F7480609F194DC3135D9A77EA500086D676E2FE5865C445D7F9DFAE5351177A665F80b8P4O) **(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| **№** | **Предельные размеры и параметры** | **Значения предельных размеров и параметров** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Минимальная площадь земельных участков** | не подлежит установлению |
| 1.1. | С видом использования «Спорт» | 600 м2 |
| 1.2. | С остальными видами использования | не подлежит установлению |
| **2** | **Максимальная площадь земельных участков** |  |
| 2.1. | С видами использования «Спорт» | 20 000 м2 |
| 2.2. | С остальными видами использования | не подлежит установлению |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| **4** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| **5** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | 7 м |
| **6** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |  |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" | 100 % |
| 6.2 | с другими видами разрешенного использования | 80 % |

Примечание: Для объектов не указанных выше, размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.

**Р2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА, ТУРИЗМА, САНАТОРНО-**

**КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=13.02.2020) | 3.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100165&fld=134&date=13.02.2020) - [5.5](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=100177&fld=134&date=13.02.2020) | 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=13.02.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=13.02.2020) | 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 |
| 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 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=13.02.2020) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=175&fld=134&date=13.02.2020) | 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=261&fld=134&date=13.02.2020) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=EC816AED7813DE322CBB83BF1FA72FF8&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=279&fld=134&date=13.02.2020) | 5.1 |

[**Предельные**](consultantplus://offline/ref=FA25E988EC5F7480609F194DC3135D9A77EA500086D676E2FE5865C445D7F9DFAE5351177A665F80b8P4O) **(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| **№** | **Предельные размеры и параметры** | **Значения предельных размеров и параметров** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Минимальная площадь земельных участков** |  |
| 1.1. | С видами использования «Спорт», «Общественное питание» | 600 м2 |
| 1.2. | С видом использования «Туристическое обслуживание», «Санаторная деятельность» | 800 м2 |
| 1.3. | С другими видами использования | не подлежит установлению |
| **2** | **Максимальная площадь земельных участков** |  |
| 2.1. | С видом использования «Спорт» | 20 000 |
| 2.2. | С другими видами использования | не подлежит установлению |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| **4** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| **5** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | 5 этажей, но не более 21 м |
| **6** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |  |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" | 100 % |
| 6.2 | с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий"," | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"  б) 0 % в иных случаях |
| 6.3 | с другими видами разрешенного использования | 70 % |

**СН1 ЗОНА КЛАДБИЩ**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |

[**Предельные**](consultantplus://offline/ref=FA25E988EC5F7480609F194DC3135D9A77EA500086D676E2FE5865C445D7F9DFAE5351177A665F80b8P4O) **(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| **№** | **Предельные размеры и параметры** | **Значения предельных размеров и параметров** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Минимальная площадь земельных участков** | не подлежит установлению |
| **1.1.** | Кладбищ | 0,24 на 1 тысячу человек |
| **2** | **Максимальная площадь земельных участков** |  |
| 2.1. | С видом использования «Ритуальная деятельность» | 400 000 м2 |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
|  | Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков иных объектов | 1 м |
| **4** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
|  |  |  |
| **5** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** |  |
| 5.1 | объектов для отправления религиозных обрядов | 15 м |
| 5.2 | других объектов капитального строительства | 4 м |
| **6** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | 30 % |

**ВО1 ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ (РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |

[**Предельные**](consultantplus://offline/ref=FA25E988EC5F7480609F194DC3135D9A77EA500086D676E2FE5865C445D7F9DFAE5351177A665F80b8P4O) **(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| **№** | **Предельные размеры и параметры** | **Значения предельных размеров и параметров** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Минимальная площадь земельных участков** | не подлежит установлению |
| **2** | **Максимальная площадь земельных участков** | не подлежит установлению |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 3.1 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.2 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| **4** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | 5 м |
| **5** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | 5 этажей, но не более 21 м |
| **6** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | 30 % |
| **7** | **Минимальный процент застройки в границах земельного участка** | не подлежит установлению |

**Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территории муниципального образования Короцкого сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

санитарно-защитная зона;

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

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

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

охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов);

охранная зона линий связи и сооружений связи;

зона санитарной охраны источников водоснабжения (1 пояс).

зона санитарной охраны источников водоснабжения (2 пояс).

зона санитарной охраны источников водоснабжения (3 пояс).

придорожная полоса;

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

**Санитарно-защитная зона.**

В соответствии с [постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»](garantf1://12058477.0/) 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.

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.

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

**Водоохранная зона.**

В соответствии с **частью 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации** в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=100D820742D8FB28758DE1662869F9262E58213EDE90323381B91F3E70EE5B3735EE859A7FF6AF16643CEBF2D3C986F5E8275018VCBBN) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

**Прибрежная защитная полоса.**

В соответствии с **частью 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации** в границах прибрежной защитной полосы запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=100D820742D8FB28758DE1662869F9262E58213EDE90323381B91F3E70EE5B3735EE859A7FF6AF16643CEBF2D3C986F5E8275018VCBBN) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).**

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

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

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

**Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов).**

Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_405665/) от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 342-ФЗ) [ЗК](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_443769/) РФ дополнен [главой XIX](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_443769/8ea7f47675b0fd6054608b8050db61f49438a691/#dst1853), регулирующей цели установления зон с особыми условиями использования территории, их виды, порядок и последствия установления, изменения, прекращения существования ([статьи 104](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_443769/ed26bddb08b565a251e0dcd48e06fe3e51abe458/#dst1854) - [107](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_443769/c10ce5a1065a94589bc2524a6fe9ce51050e8b51/#dst1938) ЗК РФ).

[Пунктами 6](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_443769/d470dcf99871701e9e113961d34f6671e43824c4/#dst1870) и [25 статьи 105](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_443769/d470dcf99871701e9e113961d34f6671e43824c4/#dst1889) ЗК РФ (в редакции Закона N 342-ФЗ) предусмотрена возможность установления, в частности, охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) и зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Охранная зона — это участок земли, ограниченный условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси магистральных газопроводов с каждой стороны. На подводных переходах это расстояние составляет 100 метров. Вокруг газораспределительных станций охранная зона ограничена замкнутой линией, отстоящей от границ территории станции на 100 метров во все стороны.

Охранные зоны регламентированы «Правилами охраны магистральных газопроводов».  
 Зона минимальных расстояний газопроводов — это расстояние от оси подземных магистральных газопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений. Зоны минимальных расстояний составляют от 100 до 350 метров в зависимости от диаметра газопровода, степени ответственности объектов, указанных на знаках закрепления газопроводов, и служат для обеспечения безопасности этих объектов. Понятие «зона минимальных расстояний» регламентировано СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы».

**Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов).**

Согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.) (в редакции постановления Госгортехнадзора РФ от 23 ноября 1994 г. N 61):

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

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

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

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

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

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

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

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

а) возводить любые постройки и сооружения; на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, за гоны для скота;

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

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

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

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

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

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

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

**Охранная зона линий связи**

Согласно п. 48 Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

**Зона санитарной охраны источников водоснабжения (1 пояс).**

В соответствии с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утвержденным Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002, в первом поясе зон санитарной охраны устанавливаются следующие ограничения.

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

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

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

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (2 пояс)**

В соответствии с **Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПин 2.1.4.1110-02», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002, зарегистрированными в Минюсте РФ 24 апреля 2002 г. за № 3399**, на территории II пояса зоны санитарной охраны артезианской скважины 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.

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (3 пояс)**

В соответствии с **Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПин 2.1.4.1110-02», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002, зарегистрированными в Минюсте РФ 24 апреля 2002г. за № 3399**, на территории III пояса зоны санитарной охраны:

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

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

-Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

Не допускается:

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

-применение удобрений и ядохимикатов;

-рубка леса главного пользования и реконструкции

-Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

**Придорожная полоса.**

Указом **Президента РФ от 27.06.1998 № 727 "О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования"** устанавливается, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса).

Согласно **п. 8 ст. 26 Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"** строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

**Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов.**

Согласно статье 105 Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ к зонам с особыми условиями использования территории относятся: зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны.

Зона охраняемого военного объекта - это территория, в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приемо-передающего оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта;

На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

Охранная зона военного объекта - это территория, в границах которой принимаются особые меры по обеспечению безопасного функционирования и защите военного объекта, включающие меры по обеспечению безопасного хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта. Граница охранной зоны военного объекта устанавливается в пределах запретной зоны (или в пределах зоны охраняемого военного объекта, если она установлена) на территории, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, к его внешнему периметру.

На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

а) проживание и (или) нахождение физических лиц;

б) осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с настоящим Положением;

в) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.

Запретная зона - это территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой в соответствии с настоящим Положением запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

В границах запретной зоны могут (при необходимости) устанавливаться зоны охраняемых военных объектов и охранные зоны военных объектов.

Целями установления запретных зон являются:

а) обеспечение обороны страны, защиты населения и бесперебойного функционирования военных объектов;

б) безопасность эксплуатации военных объектов и хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения;

в) недопущение разрушающего и иного воздействия на военные объекты, в том числе вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта (далее - чрезвычайная ситуация);

г) защита населения при функционировании военных объектов и возникновении чрезвычайных ситуаций на них.

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Специальная зона - это территория вокруг военного объекта, в границах которой с целью обеспечения защиты сосредоточенных на военном объекте сведений, составляющих государственную тайну, запрещается или ограничивается ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц.

Целями установления специальных зон являются:

а) обеспечение безопасности государства, сохранность сведений, составляющих государственную тайну, и противодействие иностранным техническим разведкам;

б) обеспечение бесперебойного функционирования и безопасности эксплуатации военных объектов.

Для военных объектов, расположенных в границах населенных пунктов, запретная зона и специальная зона устанавливаются по внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, по его внешнему периметру.

На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.