Российская Федерация

Липецкая область

Усманский муниципальный район

Совет депутатов сельского поселения Девицкий сельсовет

РЕШЕНИЕ

25.12.2020 г. с. Девица № 6/18

О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области

В целях приведения Правил землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области в соответствие с действующим законодательством о градостроительной деятельности, в части привидения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом от 1 сентября 2014 г. № 540 Министерства экономического развития Российской Федерации (с изменениями и дополнениями), руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, п. 12 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», ст. 7 Закона Липецкой области от 02.10.2014 г. № 322-ОЗ «О некоторых вопросах местного самоуправления в Липецкой области», Уставом сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области, Совет депутатов сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области от 02.10.2013 г. № 45/116 без проведения публичных слушаний.

1.1. Правила землепользования и застройки изложить в новой редакции согласно приложения.

2. Направить указанный нормативный правовой акт главе сельского поселения Девицкий сельсовет для подписания и официального обнародования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Председатель Совета депутатов сельского

поселения Девицкий сельсовет Л.В.Алехина

***Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского*** ***муниципального района Липецкой области Российской Федерации***

**Состав внесения изменений**

*(изменения разработаны по постановлению администрации сельского поселения Девицкий сельсовет № 106 от 21.12.2020 г.)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование | Примечания |
| Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации | | |
| Текстовая часть | Правила землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации | Изменения внесены |

**Введение**

Правила землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет были разработаны ОАО "Липецкгражданпроект" в 2012 году и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения.

Основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки является постановление администрации сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области № 106 от 21.12.2020 г.

**Глава 1 Обоснование внесения изменений**

**в правила землепользования и застройки**

**Необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки** связано:

приведением устанавливаемых градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором, утвержденным приказом от 1 сентября 2014 г. № 540 Министерства экономического развития Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

|  |  |
| --- | --- |
| **Содержание:** |  |
| **Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки** |  |
| **Раздел 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления** |  |
| Статья 1.1 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки |  |
| Статья 1.2 Правовые основания введения, назначение и область применения правил землепользования и застройки |  |
| Статья 1.3 Состав и структура правил |  |
| Статья 1.4 Градостроительные регламенты и их применение |  |
| Статья 1.5 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке |  |
| Статья 1.6 Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений |  |
| Статья 1.7 Полномочия органов местного самоуправления в сфере обеспечения и применения правил землепользования и застройки |  |
| Статья 1.8 Комиссия по землепользованию и застройке |  |
| Статья 1.9 Правила застройки как основа для принятия решений по застройке и землепользованию |  |
| **Раздел 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |  |
| Статья 2.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |
| Статья 2.2 Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости |  |
| Статья 2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| Статья 2.4 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства |  |
| Статья 2.5 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| Статья 2.6 Установление публичных сервитутов |  |
| **Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления** |  |
| Статья 3.1 Общие положения о планировке территории |  |
| Статья 3.2 Особенности подготовки документации по планировке территории |  |
| Статья 3.3 Работы по формированию земельных участков |  |
| Статья 3.4 Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам |  |
| Статья 3.5 Условия предоставления (изъятия) земельных участков |  |
| Статья 3.6 Нормы предоставления земельных участков |  |
| Статья 3.7 Межевание территории |  |
| Статья 3.8 Градостроительный план земельного участка |  |
| **Раздел 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** |  |
| Статья 4.1 Общие положения о публичных слушаниях |  |
| Статья 4.2 Организация подготовки публичных слушаний |  |
| Статья 4.3 Процедура проведения публичных слушаний |  |
| Статья 4.4 Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от предельных параметров |  |
| **Раздел 5. Порядок внесения дополнений и изменений в правила застройки** |  |
| Статья 5.1 Основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки |  |
| Статья 5.2 Порядок внесения изменений в правила застройки |  |
| **Раздел 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки** |  |
| Статья 6.1 Осуществление контроля за использованием и изменениями земельных участков и иных объектов недвижимости, субъекты контроля |  |
| Статья 6.2 Виды контроля изменения объектов недвижимости |  |
| Статья 6.3 О введении в действие настоящих правил застройки |  |
| **Часть II. Карта градостроительного зонирования** |  |
| **Раздел 7. Карта градостроительного зонирования** |  |
| **Часть III. Градостроительные регламенты** |  |
| **Раздел 8. Градостроительные регламенты и территориальное зонирование** |  |
| Статья 8.1 Состав градостроительного регламента и особенности его установления |  |
| Статья 8.2 Перечень территориальных зон |  |
| Статья 8.3 Градостроительные регламенты |  |
| Статья 8.4 Жилые зоны |  |
| Статья 8.4.1 Зоны образования и просвещения |  |
| Статья 8.5 Общественно-деловые зоны |  |
| Статья 8.6 Производственные зоны |  |
| Статья 8.7 Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры |  |
| Статья 8.8 Рекреационные зоны |  |
| Статья 8.9 Зона сельскохозяйственного использования |  |
| Статья 8.10 Зоны специального назначения |  |
| Статья 8.11 Зоны режимных территорий |  |
| Статья 8.12 Лесной фонд |  |
| **Раздел 9. Зоны с особыми условиями использования территории. Требования к режиму использования** |  |
| Статья 9.1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов |  |
| Статья 9.2 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения |  |
| Статья 9.2.1 Первый пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения |  |
| Статья 9.2.2 Второй и третий пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения |  |
| Статья 9.2.3 Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и водоводов |  |
| Статья 9.3 Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) |  |
| Статья 9.3.1 Охранная зона объекта культурного наследия |  |
| Статья 9.3.2 Зона регулирования и хозяйственной деятельности |  |
| Статья 9.3.3 Зона охраняемого природного ландшафта |  |
| Статья 9.3.4 Защитные зоны объектов культурного наследия |  |
| Статья 9.4 Особо охраняемые природные территории |  |
| Статья 9.5 Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций |  |
| Статья 9.5.1 Придорожная полоса |  |
| Статья 9.5.2 Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей |  |
| Статья 9.5.3 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства |  |
| Статья 9.5.4 Охранная зона линий и сооружений связи |  |
| Статья 9.5.5 Охранная зона тепловых сетей |  |
| Статья 9.6 Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы |  |

Правила землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Липецкой области, Уставом сельского поселения Девицкий сельский совет, генеральным планом сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

**Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки**

**Раздел 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

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

В правилах землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области (далее – Правила) используются следующие понятия:

**акт приемки объекта капитального строительства** – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, и иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;1

**арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;2

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 183

2 ЗК РФ, ст. 5

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

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

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

**водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;3

**высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;4

**градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;5

**градостроительное зонирование** – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;6

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3 Водный кодекс РФ, ст. 65, п. 1

4 «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 183

5 ГК РФ, ст. 1

6 ГК РФ, ст. 1

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

(проект планировки территории, проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков);7

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;8

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;9

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7 ГК РФ, ст. 41, п. 1, п. 5

8 «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 183

9 ГК РФ, ст. 1

**документы территориального планирования** - документы территориального планирования по определению назначения территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений, муниципального образования;10

**земельный участок** как объект земельных отношений – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами;11

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;12

**заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;13

**землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;14

**землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;15

**зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;16

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10 ГК РФ, ст. 9, п. 1

11 ЗК РФ, ст. 6, п. 2

12 ГК РФ, ст. 1

13 «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 183

14 ЗК РФ, ст. 5

15 ЗК РФ, ст. 5

16 ГК РФ, ст. 1

**зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;17

**зоны охраны объектов культурного наследия** – территории с особыми условиями использования, регулируемыми законодательством об объектах культурного наследия, границы которых (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. В состав зон охраны объектов культурного наследия входят: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта;18

**изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;19

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурнобытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;20

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

17 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 2

18 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 2

19 «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 185

20 «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 185

**информационные системы обеспечения градостроительной деятельности** – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ систематизированный свод документированных сведений о развитии территории, застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;21

**государственный кадастровый учет (инвентаризация)** (далее также – учет) объекта недвижимости – описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (земельного участка, здания, сооружения, жилого или нежилого помещения), в результате чего он получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества. Учет объекта недвижимого имущества сопровождается присвоением ему кадастрового номера;22

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

**коэффициент строительного использования земельного участка** – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;23

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);24

**линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

21 ГК РФ, ст. 56, п. 1

22 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1

23 Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 185

24 ГК РФ, ст. 1

резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий строений, сооружений;25

**линии регулирования застройки** –линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;26

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

**межевание объектов землеустройства** – работы по установлению на местности границ муниципального образования, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанию их местонахождения. Межевание объектов землеустройства осуществляется на основе сведений государственного земельного кадастра, землеустроительной, градостроительной и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации;27

**недвижимое имущество (недвижимость)** – права, на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», - земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы;28

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

25 Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186

26 Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186

27 ФЗ «О землеустройстве», ст. 17

28 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;29

**ограничения (обременения)** – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);30

**отклонения от правил** – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;31

**организационный комитет** – коллегиальный орган, созданный в целях подготовки и проведения публичных слушаний, в состав которого входят отдельные должностные лица органов местного самоуправления, заинтересованные жители муниципального образования;32

**правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;33

**подрядчик** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;34

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

29 ГК РФ, ст. 1

30 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1

31 Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186

32 Положение «О публичных слушаниях», раздел 6 настоящих Правил

33 ГК РФ, ст. 1

34 Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186

**проектная документация** представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функциональнотехнологические, 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;35

**процент застройки участка** – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;36

**публичный сервитут** – право ограниченного общественного пользования земельным участком. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основе документации по планировке территории и правил застройки и землепользования, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;37

**прибрежная защитная полоса** – территория, устанавливаемая в границе водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;38

**публичные слушания** – форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;39

**разрешение на строительство** представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;40

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

35 ГК РФ, ст. 48, п. 2

36 Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 187

37 ЗК РФ, ст. 23, п. 2

38 Водный кодекс РФ, ст. 65, п. 2

39

40 ГК РФ, ст. 51, п. 1

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;41

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;42

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

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);44

**собственники земельных участков** – лица, являющиеся собственниками земельных участков;45

с**ервитут** - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для похода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;46

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

41 ГК РФ, ст. 55, п. 1

42 Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 187

43 ГК РФ, ст. 1

44 ГК РФ, ст. 1

45 ЗК РФ, ст. 5

46 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1

**территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;47

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные скверы, бульвары);48

**технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;49

**устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;50

**участник публичных слушаний** – заинтересованный житель муниципального образования, должностное лицо органа местного самоуправления, председатель общественного объединения, действующего на территории муниципального образования;51

**функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.52

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

47 ГК РФ, ст. 1

48 ГК РФ, ст. 1

49 Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 188

50 ГК РФ, ст. 1

51 Положение «О публичных слушаниях», раздел 6 настоящих Правил

52 ГК РФ, ст. 1

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

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

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

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

1.2.2 Правила разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;53

1.2.3 Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

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

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

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

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

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

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

8) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам;54

9) обеспечению баланса интересов землепользователей, с одной стороны, и сельского поселения, с другой, создавая тем самым систему гарантий через определенный диапазон разрешенной деятельности в пределах каждой учетной единицы территории.55

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

53 ГК РФ, ст. 30, п. 1

54 Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 189

55 Областная целевая программа «Разработка градостроительной документации о территориальном планировании развития Липецкой области и ее населенных пунктов на 2005-2009 г.г.»

1.2.4 Правила действуют на территории сельского поселения

Настоящие Правила застройки обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов сельского самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.56

1.2.5 Настоящие Правила применяются наряду с:

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

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

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

1.2.7. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке,

предусмотренных раздела 5 настоящих Правил.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

56 Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 190

**Статья 1.3 Состав и структура Правил**

1.3.1 Правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

5) о внесении изменений в Правила.

Кроме того, в Правила включены дополнительные разделы:

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

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

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

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

Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границе населенного пункта;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

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

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.57

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

57 ГК РФ, ст. 30

**Статья 1.4 Градостроительные регламенты и их применение**

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

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

1.4.2 Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

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

1.4.3 Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования независимо от форм собственности.

1.4.4 Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

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

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

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

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

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

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

1.4.7 Реконструкция указанных в подпункте 1.4.6 настоящего пункта объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

1.4.8 В случае, если использование указанных в подпункте 1.4.6 настоящего пункта земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.58

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

58 ГК РФ, ст. 36

59 ГК РФ, ст. 32, п. 3

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

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

- публикации Правил;

- помещения Правил в сети «Интернет»;

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

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

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

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

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

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

- Совет депутатов сельского поселения Девицкий сельский совет (Далее – Девицкий сельский совет);

- Глава администрации сельского поселения Девицкий сельский совет (Далее – Глава сельского поселения);

- Администрация сельского поселения Девицкий сельский совет (Далее – администрация сельского поселения);

- Контрольный орган сельского поселения - контрольно-счетная комиссия;

- Муниципальная избирательная комиссия.

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

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

1) подготовка и утверждение документации территориального планирования сельского поселения;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения;

3) утверждение правил землепользования и застройки сельского поселения;

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

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

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;60

7) информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.61

Также к вопросам местного значения Девицкого сельского поселения относится резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков в границах сельского поселения для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель сельского поселения.62

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

60 ГК РФ, с. 8, п. 1

61ЗК РФ ст. 31, п. 3

62ФЗ № 131 ст. 14, п. 20

63ФЗ № 53 ст. 2, п. 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

**Статья 1.8 Комиссия по землепользованию и застройке**

1.8.1 Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой администрации сельского поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта и реализации правил землепользования и застройки (далее – Комиссия).64

Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов генеральному плану сельского поселения.65

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

Комиссия:

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

64ГК РФ, ст. 31, п. 6

65ГК РФ, ст. 31, п. 9

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

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

Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. Итоги каждого

заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем протоколом. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.66

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

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

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

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

при выдаче разрешений на строительство;

при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

при контроле объектов градостроительной деятельности в процессе их использования;

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

66 Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 201

**Раздел 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.67

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

2.1.1 Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

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

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

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.68

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

67 ГК РФ, ст. 37, п. 2

68 ГК РФ, ст. 37, п. 1

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

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

2.1.3 Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.69

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

69 ГК РФ, ст. 37, п. 4

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

2.2.1 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.70

Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается Главой Девицкого сельского поселения с учетом публичных слушаний.71

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

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

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

70ГК РФ, ст. 37, п. 3

71№ 191-ФЗ «О введении ГК», ст. 4, п. 1, п/п 3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- иные показатели.

2.3.2 Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в подпункте

2.3.1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.3.3 В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.72

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

72 ГК РФ, ст. 38

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

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

2.4.7 Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.73

**Статья 2.5 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

73 ГК РФ, ст. 39, п. 1, 2, 3, 8, 9, 11, 12

2.5.5 Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.74

**Статья 2.6 Установление публичных сервитутов**

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

- проезда, прохода через земельный участок;

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

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

- открытого доступа к прибрежной полосе;

- проведения дренажных работ;

- забора воды и водопоя;

- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

74 ГК РФ, ст. 40

75 ЗК РФ, ст. 23, п. 2-3

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

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

**Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 3.1 Общие положения о планировке территории**

3.1.1 Документом территориального планирования Девицкого сельского поселения является:

- генеральный план.

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

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

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

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;

- проектов планировки с проектами межевания в их составе;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

**Статья 3.2 Особенности подготовки документации по планировке территории**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 3.3 Работы по формированию земельных участков**

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

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

- границы;

- разрешенные виды использования;

- параметры разрешенных строительных преобразований объектов недвижимости;

- сведения о сервитутах (ограничениях).

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

3.3.2 Комплект сведений и документов о сформированных земельных участках включает:

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

- материалы выноса границ земельных участков в натуру;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения – в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

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

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

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

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

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

Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки представляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством76

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

76Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 208

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

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

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

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

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

**Статья 3.6 Нормы предоставления земельных участков**

Предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставляемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства устанавливаются с учетом действующих нормативных правовых актов сельского поселения и наличия свободных земель в сельском поселении и составляют 0,05-0,30 га. (минимальные и максимальные размеры земельных участков принимаются в соответствии с решением Совета депутатов сельского поселения).

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

**Статья 3.7 Межевание территории**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 3.8 Градостроительный план земельного участка**

3.8.1 Назначение и содержание градостроительных планов определяется

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

- чертеж границ земельного участка;

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

- описание сервитутов или обременения земельного участка;

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

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

- адрес расположения земельного участка;

- площадь земельного участка;

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

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

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

- существующие строения, включая строения, не соответствующие Правилам;

- кадастровый номер участка;

- иные обозначения.

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

- список разрешенного использования земельного участка;

- допустимые параметры строительных преобразований недвижимости;

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

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

**Раздел 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 4.1 Общие положения о публичных слушаниях**

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

4.1.2. Публичные слушания проводятся с целью:

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

2) информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией сельского поселения решений по землепользованию и застройке77

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

4.1.4. Инициаторами публичных слушаний могут быть:

- Население сельского поселения;

- Девицкий сельский совет депутатов;

- Глава Девицкого сельского поселения.

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

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

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

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

4.1.6. В решении о назначении публичных слушаний указывается:

- наименование проекта, выносимого на публичные слушания;

- время и место проведения публичных слушаний;

- порядок подачи заявок на участие в публичных слушаниях.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

77Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 242

**Статья 4.2 Организация подготовки публичных слушаний**

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

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

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

**Статья 4.3 Процедура проведения публичных слушаний**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.11 Правила землепользования и застройки утверждаются Девицким сельским советом депутатов.

Сельский совет депутатов по результатам рассмотрения проекта Правил с обязательными приложениями утверждает.

Правила либо направляет их главе сельского поселения на доработку с учетом результатов публичных слушаний.

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

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

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

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

Специальные согласования могут проводиться:

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

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

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

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

Заявление должно содержать:

- запрос о предоставлении специального согласования;

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

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

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

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

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарноэпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Предметами для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим правилам;

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

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

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

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

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

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

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

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

- необходимы для эффективного использования земельного участка;

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

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

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

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

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

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

**Раздел 5. Порядок внесения дополнений и изменений в правила застройки**

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

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

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

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

**Статья 5.2 Порядок внесения изменений в Правила застройки**

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

78Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», «Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 244-247

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

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

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

**Раздел 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

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

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

Контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости осуществляют:

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

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

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

**Статья 6.2 Виды контроля изменения объектов недвижимости**

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

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

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

**Статья 6.3. О введении в действие настоящих Правил застройки**

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

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

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

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

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

**Часть II. Карта градостроительного зонирования**

**Раздел 7. Карта градостроительного зонирования**

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

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

На карте градостроительного зонирования показаны территориальные зоны различного функционального назначения, границы зон с особыми условиями использования. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования, содержащиеся в разделе 9 статьях 9.1-9.6.

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

**Часть III Градостроительные регламенты**

**Раздел 8. Градостроительные регламенты и территориальное зонирование**

**Статья 8.1 Состав градостроительного регламента и особенности его установления**

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

Градостроительный регламент это:

* устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства,
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,
* предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,
* а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ), расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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

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

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

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

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

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

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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

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

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

* виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
* для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов из основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электростанции закрытого типа, трансформаторные подстанции, газовые распределительные пункты и шкафы, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары, пожарные резервуары, локальные очистные канализационные станции и проч.);
* благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, автомобильные парковки;
* хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования.

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

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

Согласно примечанию 2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков содержание всех видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральными законами не установлено иное.

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

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
3. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных ниже в таблицах регламентов, помимо указанных в соответствующей графе, следует учитывать ограничения, накладываемые требованиями к территориям с особыми условиями использования, если земельный участок расположен на такой территории. Территории с особыми условиями использования отображены на картах градостроительного зонирования, требования к режиму их использования перечислены в главе 9 настоящих Правил.

**Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или градостроительные регламенты не устанавливаются**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;
2. в границах территорий общего пользования;
3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

**Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.**

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

Реконструкция указанных объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 8.2 Перечень территориальных зон**

**Жилые зоны**

Ж1 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки

**Зоны образования и просвещения**

У1 Зона дошкольного, начального и среднего общего образования

**Общественно-деловые зоны**

О1 Зона общественного центра

О2 Зона обслуживания местного значения

О3 Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов

О4 Зона объектов религиозного назначения

**Производственные зоны**

П1 Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств II - III класса опасности (500 - 300 м)

П2 Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV - V класса опасности (100 - 50 м)

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

ИТ1 Зона магистралей, улиц и дорог

ИТ2 Зона размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры

ИТ3 Зона железной дороги

**Рекреационные зоны**

Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования

Р2 Зона зеленых насаждений специального назначения

Р3 Рекреационно-природная зона

Р4 Зона открытых пространств

**Зона сельскохозяйственного использования**

С1 Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта

С1.1 Зона сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта

С2 Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения

**Зоны специального назначения**

СП1 Зоны кладбищ

**Зоны режимных территорий**

РТ Зона обеспечения деятельности по исполнению наказаний

**Лесной фонд**

ЛФ Лесной фонд

**Статья 8.3 Градостроительные регламенты**

**Жилые зоны**

**Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

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

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1** | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 |
| Описание ВРИ: | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | | | | | | | Производство сельскохозяйственной продукции;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 500 кв.м.  Максимальная площадь – 3000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для подсобных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | | | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для подсобных сооружений – 1 | | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% | | | | | | | | |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | | | | | | | |
| 1. **Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2** | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| не устанавливаются | | | | |
| Описание ВРИ: | | | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Минимальная площадь - 500 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1 | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% | | | | | | |
| Иные параметры | | | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | |  | | | | | | |
| 1. **Блокированная жилая застройка, код 2.3** | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 | |
| Описание ВРИ: | | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | | | | | Производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных | |
| Предельные размеры земельного участка | | Минимальная площадь - 300 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 15 м (для крайних земельных участков) | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м (для крайних земельных участков)  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1 | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% | | | | | | | |
| Иные параметры | | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем (для крайних земельных участков).  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | |  | | | | | | | |
| 1. **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1** | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства,  код 2.2 | | |
| Описание ВРИ: | | | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | | | | Производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Минимальная площадь - 1000 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 1  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1 | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | 30% | | | | | | |
| Иные параметры | | | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | |  | | | | | | |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1** | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | |
| не устанавливаются | | | |
| Описание ВРИ: | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 2500 кв.м. | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Для здания:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей:  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Иные параметры | | | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | | | | | | |
| 1. **Социальное обслуживание, код 3.2** | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | |
| не устанавливаются | | | |
| Описание ВРИ: | | | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей - 2 | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | 60% | | | | | | |
| Иные параметры | | | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | |  | | | | | | |
| 1. **Бытовое обслуживание, код 3.3** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | |
| не устанавливаются | | | | | |
| Описание ВРИ: | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 5 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей - 2 | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | 60% | | | | | | |
| Иные параметры | | | Общая площадь здания не более 300 м.кв.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | |  | | | | | | |
| 1. **Магазины, код 4.4** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | |
| не устанавливаются | | | | | |
| Описание ВРИ: | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей - 2 | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | 60% | | | | | | |
| Иные параметры | | | Максимальная торговая площадь магазина – 150 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | |  | | | | | | |

**Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 2000 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | | |
| Иные параметры | Максимальная общая площадь здания – 300 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | |
| 1. **Магазины, код 4.4** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) | | |
| Иные параметры | Максимальная торговая площадь магазина – 300 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | |
| 1. **Общественное питание, код 4.6** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) | | |
| Иные параметры | Посадочные места не более чем 50  Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | |
| 1. **Объекты гаражного назначения, код 2.7.1** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан. | | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 1 | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80% | | |
| Иные параметры | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов | | |

**Общественно-деловые зоны**

**О1 Многофункциональная общественно-деловая зона**

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

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1** | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | |
| не устанавливаются | | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | | | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 2500 кв.м. | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Для здания:  со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей:  для зданий - 3.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. | | | | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | | | | | | | | | | |
| 1. **Социальное обслуживание, код 3.2** | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | |
| не устанавливаются | | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | | | | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей - 3 | | | | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 60% | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Наличие мест для гостевых автостоянок при их необходимости. | | | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | |  | | | | | | | | | | |
| 1. **Бытовое обслуживание, код 3.3** | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | |
| не устанавливаются | | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | | | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей - 3 | | | | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 60% | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | | Санитарно-защитная зона химчисток, прачечных, банно-прачечных комбинатов – 100 м. | | | | | | | | | | |
| 1. **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1** | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | |
| Обслуживание автотранспорта,  код 4.9 | | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей - 3 | | | | | Предельное количество этажей - 1 | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 60% (в том числе вспомогательные) | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | | | Стояночные места в гараже – не более 2-х. | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | |  | | | | | | | | | | |
| 1. **Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2** | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | | | | | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | | | | | | | Коммунальное обслуживание,  код 3.1 | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | | | | | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | | | | Не подлежат установлению | | | | | | Не подлежат установлению | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | | | | Предельное количество этажей - 1 | | | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 50% (в том числе вспомогательные) | | | | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок.  Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно  составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м | | | | | | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1** | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | | | | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | | | | | | | Коммунальное обслуживание,  код 3.1 |
| Описание ВРИ: | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | | | | | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | | | Максимальная площадь – не подлежит установлению.  Минимальная площадь:  *Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:*   * при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.; * при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.; * комплекс дошкольных организаций свыше 500 мест – 33 кв.м. на 1 чел.   *Встроенные объекты дошкольного образования:*   * при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.   *Общеобразовательная организация:*  Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.  При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается:   * от 40 до 400 – 55 кв. м. на 1 учащегося; * от 401 до 500 – 65 кв. м. на 1 учащегося; * от 501 до 600 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося; * от 601 до 800 мест – 45 кв. м. на 1 учащегося; * от 801 до 1100 мест – 36 кв. м. на 1 учащегося; * от 1100 до 1500 – 23 кв.м. на 1 учащегося; * от 1500 до 2000 – 18 кв.м. на 1 учащегося; * свыше 2000 – 16 кв.м. на 1 учащегося.   Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. | | | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | | | | Не подлежат установлению | | | | | | Не подлежат установлению | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей - 3 | | | | Предельное количество этажей - 1 | | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | 40% (в том числе вспомогательные) | | | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м | | | | | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | |  | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Среднее и высшее профессиональное образование, код 3.5.2** | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | | | | | Коммунальное обслуживание,  код 3.1 |
| Описание ВРИ: | | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | | | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | | Предельное количество этажей - 3 | | | | Предельное количество этажей - 1 | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | | 50% (в том числе вспомогательные) | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | | При необходимости устройства ограждения земельного участка свободное  сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м | | | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | | |  | | | | | | | | | | |
| 1. **Культурное развитие, код 3.6** | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | | | | Коммунальное обслуживание,  код 3.1 | |
| Описание ВРИ: | | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, устройство площадок для празднеств и гуляний, размещение зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков. | | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | | Предельное количество этажей - 3 | | | | Предельное количество этажей - 1 | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | | 60% (в том числе вспомогательные) | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | | Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | Стояночные места в гараже – не более 2 | | | | | Не подлежат установлению | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | | |  | | | | | | | | | | |
| 1. **Общественное управление, код 3.8** | | | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. | | | | | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей - 3 | | | | | | | Предельное количество этажей - 1 | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 60% (в том числе вспомогательные) | | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | | | | | Стояночные места в гараже – не более 2 | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | |  | | | | | | | | | | | |
| 1. **Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1** | | | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| не устанавливаются | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | | | | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей -2 | | | | | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 60% | | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | |  | | | | | | | | | | | |
| 1. **Деловое управление, код 4.1** | | | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| не устанавливаются | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | 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. | | | | | | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей - 3 | | | | | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 60% | | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | |  | | | | | | | | | | | |
| 1. **Рынки, код 4.3** | | | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| не устанавливаются | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | 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 | | | | | | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Минимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 3 га | | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | | | | | | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей - 2 | | | | | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 50%, (в том числе гаражами – 5%).  В указанное значение включена площадь застройки капитальными зданиями и торговыми павильонами. Площадь размещения открытых мест торговли не включена. | | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок.  При необходимости устройства ограждения земельного участка свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м.  Согласование архитектурного облика торговых павильонов и зданий с администрацией поселения. | | | | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | | Санитарно-защитная зона – 50 м. | | | | | | | | | | | |
| 1. **Магазины, код 4.4** | | | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Минимальная площадь - не подлежит установлению  Максимальная площадь - 3500 кв.м. | | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей - 3 | | | | | | | Предельное количество этажей - 1 | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 60% (в том числе вспомогательные) | | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | | | | | Стояночные места в гараже – не более 2-х | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | | Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров – 50 м. | | | | | | | | | | | |
| 1. **Банковская и страховая деятельность, код 4.5** | | | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| не устанавливаются | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | | | | | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей - 2 | | | | | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 60% | | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | |  | | | | | | | | | | | |
| 1. **Общественное питание, код 4.6** | | | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | | | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей - 2 | | | | | | | Предельное количество этажей - 1 | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 60% (в том числе вспомогательные) | | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок. | | | | | | | Стояночные места в гараже – не более 2-х | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | |  | | | | | | | | | | | |
| 1. **Гостиничное обслуживание, код 4.7** | | | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| Обслуживание автотранспорта,  код 4.9 | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | | | | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей - 3 | | | | | | | Предельное количество этажей - 1 | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 60% (в том числе вспомогательные) | | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | | | | | Стояночные места в гараже – не более 2-х | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | |  | | | | | | | | | | | |
| 1. **Развлечения, код 4.8** | | | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| не устанавливаются | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок | | | | | | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей -2 | | | | | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 60% | | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | |  | | | | | | | | | | | |
| 1. **Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1** | | | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| не устанавливаются | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | | | | | | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 4 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей - 1 | | | | | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 70% | | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | | | | | | | | | | |
| 1. **Спорт, код 5.1** | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | | | | Коммунальное обслуживание,  код 3.1 | |
| Описание ВРИ: | | | | | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | | Для зданий: со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | | Предельное количество этажей - 2 | | | | Предельное количество этажей - 1 | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | | 60% (в том числе вспомогательные) | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | | Не подлежат установлению | | | | Стояночные места в гараже – не более 2-х | | | | Не подлежат установлению | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | | | Санитарно-защитная зона физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами:  свыше 500 мест – 300 м,  от 100 до 500 мест – 100 м,  до 100 мест – 50 м. | | | | | | | | | | |
| 1. **Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3** | | | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | | | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | | Со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей - 2 | | | | | | | Предельное количество этажей - 1 | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 70% (в том числе для вспомогательных не более 15%) | | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | Не подлежат установлению | | | | | | | Не подлежат установлению | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | | Соблюдение нормативных расстояний до соседних объектов | | | | | | | | | | | |
| 1. **Религиозное использование, код 3.7** | | | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | |
| не устанавливаются | | | | |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы) | | | | | | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Минимальная площадь – 100 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | | | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Для часовен - не подлежат установлению.  Для других объектов:  со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельная высота:  для часовен – не подлежит установлению,  для других объектов - предельное количество этажей – 2. | | | | | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | Для часовен – не подлежит установлению.  Для других объектов – 60%, | | | | | | | | | | | |
| Иные параметры | | | | При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. | | | | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | |  | | | | | | | | | | | |

**Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Религиозное использование, код 3.7** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, мечети) | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | Не подлежат установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 10 м.  Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Предельная высота: 35 м. | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | 50% | | | |
| Иные параметры | | Не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка | |  | | | |
| 1. **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | |
| Оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования, код 3.6 | | Коммунальное обслуживание, код 3.1 |
| Описание ВРИ: | 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](#P281) - [4.9](#P294);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центр | | Размещение кинотеатров и кинозалов | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м. | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | | См. иные параметры | | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% (в том числе для вспомогательных на территории земельного участка не более 15%) | | | | |
| Иные параметры | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок. | | При условии размещения указанных объектов внутри здания объекта торговли | | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров – 50 м. | | | | |

**О2 Зона дошкольного, начального, среднего образования, воспитания и просвещения**

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

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | Коммунальное обслуживание,  код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Максимальная площадь – не подлежит установлению.  Минимальная площадь:  *Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:*   * при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.; * при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.; * комплекс дошкольных организаций свыше 500 мест – 33 кв.м. на 1 чел.   *Встроенные объекты дошкольного образования:*   * при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.   *Общеобразовательная организация:*  Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.  При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается:   * от 40 до 400 – 55 кв. м. на 1 учащегося; * от 401 до 500 – 65 кв. м. на 1 учащегося; * от 501 до 600 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося; * от 601 до 800 мест – 45 кв. м. на 1 учащегося; * от 801 до 1100 мест – 36 кв. м. на 1 учащегося; * от 1100 до 1500 – 23 кв.м. на 1 учащегося; * от 1500 до 2000 – 18 кв.м. на 1 учащегося; * свыше 2000 – 16 кв.м. на 1 учащегося.   Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 40% (в том числе вспомогательные) | | | |
| Иные параметры | Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно  составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м | | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | | |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**О3 Зона религиозного использования**

Установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Религиозное использование, код 3.7** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,  код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для часовен - не подлежат установлению.  Для других объектов:  со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 10 м.  Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельная высота – 35 м. | Предельное количество этажей - 1 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | | |
| Иные параметры | При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются

**Зоны рекреационного назначения**

**Р1 Зона объектов отдыха, физической культуры и спорта**

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

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

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Отдых (рекреация), код 5.0** | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| см. ВРИ с кодом 5.1 | |
| Описание ВРИ: | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | | | | см. ВРИ с кодом 5.1 | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | | | | см. ВРИ с кодом 5.1 | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежат установлению | | | | см. ВРИ с кодом 5.1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению | | | | | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | | | | |
| 1. **Спорт, код 5.1** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | | Коммунальное обслуживание,  код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | | Предельное количество этажей - 1 | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | | | | | |
| Иные параметры | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок вне зон пешеходного движения. | | Стояночные места в гараже – не более 2-х. | | | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами:  свыше 500 мест – 300 м,  от 100 до 500 мест – 100 м,  до 100 мест – 50 м. | | | | | |
| 1. **Охота и рыбалка, код 5.3** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | |
| не устанавливаются | | |
| Описание ВРИ: | | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | Не подлежат установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не подлежат установлению | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Предельное количество этажей  для зданий - 1 | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не подлежит установлению | | | | |
| Иные параметры | | Не подлежат установлению | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | |  | | | | |
| 1. **Причалы для маломерных судов, код 5.4** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | |
| не устанавливаются | | |
| Описание ВРИ: | | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | Не подлежат установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не подлежат установлению | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Предельное количество этажей  для зданий - 1 | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не подлежит установлению | | | | |
| Иные параметры | | Не подлежат установлению | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | |  | | | | |
| 1. **Общее пользование водными объектами, код 11.1** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | |
| не устанавливаются | | |
| Описание ВРИ: | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | Не подлежат установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не подлежат установлению | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не подлежит установлению | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не подлежит установлению | | | | |
| Иные параметры | | Не подлежат установлению | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | |  | | | | |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | |
| не устанавливаются | | |
| Описание ВРИ: | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков. | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 2500 кв.м. | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Для здания:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Предельное количество этажей:  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не подлежит установлению | | | | |
| Иные параметры | | Не подлежат установлению | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | | | | |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**ИТ1 Зона транспортной инфраструктуры**

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

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Объекты гаражного назначения, код 2.7.1** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | | |
| Предельные размеры земельного участка | | Не подлежат установлению | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Предельное количество этажей - 1 | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | 80 % | | |
| Иные параметры | | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | |
| Ограничения использования земельного участка | | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов | | |
| 1. **Обслуживание автотранспорта, код 4.9** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P174) | | |
| Предельные размеры земельного участка | | Не подлежат установлению | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Предельное количество этажей - 1 | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | 80% | | |
| Иные параметры | | Не подлежат установлению | | |
| Ограничения использования земельного участка | | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов | | |
| 1. **Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | |
| Предельные размеры земельного участка | | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Предельное количество этажей - 2 | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | 70% | | |
| Иные параметры | | Не подлежат установлению | | |
| Ограничения использования земельного участка | | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | |
| 1. **Автомобильный транспорт, код 7.2** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров,  а также обеспечивающие работу транспортных средств,  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | | | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 1 | | | Предельное количество этажей - 2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению | | | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний до соседних объектов и земельных участков. | | | |
| 1. **Трубопроводный транспорт, код 7.4** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | |
| Предельные размеры земельного участка | | Не подлежат установлению | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не подлежат установлению | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не подлежит установлению | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не подлежит установлению | | |
| Иные параметры | | Не подлежат установлению | | |
| Ограничения использования земельного участка | | Соблюдение минимальных расстояний от нефтепроводов и магистральных газопроводов до населенных пунктов.  Соблюдение требований, предъявляемых к санитарно-защитной полосе водоводов. | | |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**ИТ2 Коммунальная зона**

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

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Объекты гаражного назначения, код 2.7.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80 % | |
| Иные параметры | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов | |
| 1. **Обслуживание автотранспорта, код 4.9** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P174) | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80% | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов | |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для здания:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | |
| 1. **Связь, код 6.8** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для здания:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 2.  Предельная высота сооружений не подлежит установлению. | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | |
| 1. **Склады, код 6.9** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для зданий - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**Производственные зоны**

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

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

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Склады, код 6.9** | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | | | | 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 | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | | Минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | | 6 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | | Предельное количество этажей:  для зданий - 1 | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | | 70% | | |
| Иные параметры | | | | | Санитарно-защитная зона максимально 100 м | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | | | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | |
| 1. **Производственная деятельность, код 6.0** | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Деловое управление,  код 4.1 | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | | | | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | | | | | Предельное количество этажей - 3 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м | | | | |  | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | | | | | |
| 1. **Легкая промышленность, код 6.3** | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Деловое управление,  код 4.1 | |
| Описание ВРИ: | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. | | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Не подлежат установлению | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Не подлежат установлению | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Не подлежит установлению | | | Предельное количество этажей - 3 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | Не подлежат установлению | | | | |
| Иные параметры | | | Санитарно-защитная зона максимально 100 м | | |  | |
| Ограничения использования земельного участка | | | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | | | |
| 1. **Пищевая промышленность, код 6.4** | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Деловое управление,  код 4.1 | |
| Описание ВРИ: | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | |
| Предельные размеры земельного участка | | Не подлежат установлению | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не подлежат установлению | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не подлежит установлению | | | | Предельное количество этажей - 3 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не подлежат установлению | | | | | |
| Иные параметры | | Санитарно-защитная зона максимально 100 м | | | |  | |
| Ограничения использования земельного участка | | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | | | | |
| 1. **Строительная промышленность, код 6.6** | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Деловое управление,  код 4.1 | |
| Описание ВРИ: | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | |
| Предельные размеры земельного участка | | Не подлежат установлению | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не подлежат установлению | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не подлежит установлению | | | | Предельное количество этажей - 3 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не подлежат установлению | | | | | |
| Иные параметры | | Санитарно-защитная зона максимально 100 м | | | |  | |
| Ограничения использования земельного участка | | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | | | | |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1** | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не подлежат установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Не подлежат установлению | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей – 2.  Предельная высота сооружений не подлежит установлению. | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | Не подлежит установлению | | | |
| Иные параметры | | | | Не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | | | |
| 1. **Деловое управление, код 4.1** | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | | | 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. | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не подлежат установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Не подлежат установлению | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей -3 | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 60% | | | |
| Иные параметры | | | | Не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | |  | | | |
| 1. **Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1** | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | | | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Предельное количество этажей - 2 | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | 70% | | | |
| Иные параметры | | | | Не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | | |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**Зоны специального назначения**

**СП1 Зона размещения кладбищ**

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Ритуальная деятельность, код 12.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Магазины,  код 4.4 | Бытовое обслуживание, код 3.3 |
| Описание ВРИ: | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро) |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь земельного участка – 2400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 40 0000 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 м | 6 м | 6 м |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельная высота культового  объекта – 20 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений -10м | Предельное количество этажей - 1 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 20% | | |
| Иные параметры | Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%.  Предельная высота ограждения – 2м. | Для продажи ритуальных принадлежностей, максимальная общая площадь – 100 кв.м. | максимальная общая площадь – 300 кв.м. |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона от кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га составляет 100 м;  площадью от 10 до 20 га - 300 м;  площадью от 20 до 40 га -500 м.  В водоохранных зонах, на подтопляемых, затопляемых территориях и на участках с высоким стоянием грунтовых вод запрещается размещение мест захоронения. | | |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**СП2. Зона размещения скотомогильников и объектов по обращению с твердыми коммунальными отходами**

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Специальная деятельность, код 12.2** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, веществ, разрушающих озоновый слой,  а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | |
| Иные параметры | Не подлежит установлению | |
| Ограничения использования земельного участка | Объекты должны располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой застройке.  Участок для размещения объекта должен располагаться на территориях с уровнем залегания подземных вод на глубине более 20 метров с коэффициентом фильтрации подстилающих пород не более 10 (-6) см/с. Не допускается размещение объектов на заболачиваемых и подтопляемых территориях, в границах водоохранных зон.  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**Зоны сельскохозяйственного использования**

**С1. Зона сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов**

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

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

**С2. Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов**

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Растениеводство, код 1.1** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18 |
| Описание ВРИ: | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P53) - [1.6](#P65) | | | 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 |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | | | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | | |
| 1. **Животноводство, код 1.7** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P74) - [1.11](#P89) | | | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 15 м | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | | | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | | |
| 1. **Пчеловодство, код 1.12** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 | | | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 15 м | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | | | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | | |
| 1. **Рыбоводство, код 1.13** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | | | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | | | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | | |
| 1. **Научное обеспечение сельского хозяйства, код 1.14** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 | | | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 м | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 1 | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | | | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | | |
| 1. **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 м. | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | | | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | | |
| 1. **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, код 1.16** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | не подлежат установлению | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | не подлежит установлению | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежит установлению | | | |
| Иные параметры | не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | | |
| 1. **Питомники, код 1.17** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 | | | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 м | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | | | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | | |
| 1. **Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 | | | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | | | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов | | | |
| 1. **Ведение огородничества, код 13.1** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля. | | |
| Предельные размеры земельного участка | | Минимальная площадь – 100 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не подлежат установлению | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не подлежит установлению | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | 0% | | |
| Иные параметры | | Не подлежат установлению | | |
| Ограничения использования земельного участка | |  | | |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**С3. Зона сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов**

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Садоводство, код 1.5** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18 | | |
| Описание ВРИ: | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | | Размещение ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 3000 кв.м.  Максимальная площадь – не подлежит установлению. | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | | 4 м | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | | | | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | | | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | | | |
| 1. **Питомники, код 1.17** | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 3000 кв.м.  Максимальная площадь – не подлежит установлению. | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 1 | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | | | | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | | | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | | | |
| 1. **Ведение огородничества, код 13.1** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | Минимальная площадь – 100 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м. | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | 3 м | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не подлежит установлению | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | 5% | | | |
| Иные параметры | | Не подлежит установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка | |  | | | |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | Не подлежат установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не подлежат установлению | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Предельное количество этажей – 2.  Предельная высота сооружений не подлежит установлению. | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не подлежит установлению | | | |
| Иные параметры | | Не подлежат установлению | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | | | |

**Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Магазины,  код 4.4 |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 м | | | 3 м |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | | | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | | | |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона – не более 50 м | | | Для продажи произведенной продукции, максимальная общая площадь – 100 кв.м. |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | | |
| 1. **Животноводство, код 1.7** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | | |
| Предельные размеры земельного участка | | Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1 0000 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | 10 м | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Предельное количество этажей -1 | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не подлежит установлению | | |
| Иные параметры | | Санитарно-защитная зона – не более 50 м. | | |
| Ограничения использования земельного участка | | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. | | |

**Зоны режимных территорий**

**РТ. Зона обеспечения деятельности по исполнению наказаний**

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний, код 8.4** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежит установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежит установлению | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | |
| Иные параметры | - | |
| Ограничения использования земельного участка | - | |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**ЛФ. Зона лесного фонда**

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

**Статья 8.4 Жилые зоны**

**Индекс зоны Ж1**

**Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки**

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения. Зона установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1** | | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 |
| Описание ВРИ: | 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 | | | | | | | | Производство сельскохозяйственной продукции;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 400 кв.м.  Максимальная площадь – 3000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. | | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для подсобных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | | | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1 (4,0 м до конька крыши)  для вспомогательных сооружений – 1(3,5 м. до конька крыши) | | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для земельных участков площадью до 1000 кв. м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв. м. - 30% | | | | | | | | |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | | | | | | | | |
| **2. Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2** | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| не устанавливаются | | | | |
| Описание ВРИ: | | | 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); производство сельскохозяйственной продукции;  размещение индивидуальных гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Минимальная площадь - 400 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1(4,0 м до конька крыши)  для вспомогательных сооружений – 1(3,5 м. до конька крыши) | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% | | | | | | |
| Иные параметры | | | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | | | | | | |
| **3. Блокированная жилая застройка, код 2.3** | | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 | |
| Описание ВРИ: | | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | | | | | Производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных | |
| Предельные размеры земельного участка | | Минимальная площадь - 300 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 15 м (для крайних земельных участков) | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м (для крайних земельных участков)  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1 (4,0 м до конька крыши)  для вспомогательных сооружений – 1 (3,5 м. до конька крыши) | | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% | | | | | | | |
| Иные параметры | | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем (для крайних земельных участков).  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | | | | | | | |
| **4. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1** | | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства,  код 2.2 | | |
| Описание ВРИ: | | | 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 | | | | Производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Минимальная площадь - 400 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 1  для индивидуальных гаражей – 1 (4,0 м до конька крыши)  для вспомогательных сооружений – 1 (3,5 м. до конька крыши) | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | 30% | | | | | | |
| Иные параметры | | | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | | | | | | |
| **5. Коммунальное обслуживание, код 3.1** | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | |
| не устанавливаются | | | |
| Описание ВРИ: | | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311):  3.1.1 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);  3.1.2 Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 2500 кв.м. | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Для здания:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей:  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Иные параметры | | | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | | | | | | |
| **6. Социальное обслуживание, код 3.2** | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | |
| не устанавливаются | | | |
| Описание ВРИ: | | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321):  3.2.1Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами  3.2.2Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам  3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  3.2.4 Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) (Гостиничное обслуживание) | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей - 2 | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | 60% | | | | | | |
| Иные параметры | | | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | | | | | | |
| **7. Бытовое обслуживание, код 3.3** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | |
| не устанавливаются | | | | | |
| Описание ВРИ: | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 5 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей - 2 | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | 60% | | | | | | |
| Иные параметры | | | Общая площадь здания не более 300 м.кв.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | |  | | | | | | |
| **8. Магазины, код 4.4** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | |
| не устанавливаются | | | | | |
| Описание ВРИ: | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей - 2 | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | 60% | | | | | | |
| Иные параметры | | | Максимальная торговая площадь магазина – 150 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | |  | | | | | | |
| **9. Для ведения огородничества, код 13.1** | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| не устанавливаются | | | | |
| Описание ВРИ: | | | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Минимальная площадь – 200 кв. м.  Максимальная площадь – 5000 кв. м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей:  для вспомогательных сооружений – 1 (5 м. до конька крыши) | | | | | | |
| Макс. процент застройки в границах земельного участка, % | | | 40% | | | | | | |
| Иные параметры | | | При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | |  | | | | | | |
| **10. Для ведения садоводства, код 13.2** | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | |
| не устанавливаются | | | | |
| Описание ВРИ: | | | 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, хозяйственных построек и гаражей | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Минимальная площадь - 200 кв. м.  Максимальная площадь – 2000 кв. м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Для жилого и садового дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1 (4 ,0 м. до конька крыши)  для вспомогательных сооружений – 1 (3,5 м. до конька крыши) | | | | | | |
| Макс. процент застройки в границах земельного участка, % | | | 40% | | | | | | |
| Иные параметры | | | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | |  | | | | | | |
| **11. Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | |
| не устанавливаются | | | | | |
| Описание ВРИ: | | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 | | | | | | |
| Предельные размеры земельного участка | | | Не устанавливаются | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Не устанавливаются | | | | | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Не устанавливаются | | | | | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | Не устанавливаются | | | | | | |
| Иные параметры | | | Не устанавливаются | | | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | Не устанавливаются | | | | | | |

**Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 2000 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | | |
| Иные параметры | Максимальная общая площадь здания – 300 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | |
| **2. Общественное питание, код 4.6** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) | | |
| Иные параметры | Посадочные места не более чем 50  Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | |
| **3. Хранение автотранспорта, код 2.7.1** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 (Служебные гаражи) | | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 1 | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80% | | |
| Иные параметры | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов | | |

\* Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

**Статья 8.4.1 Зоны образования и просвещения**

**Индекс зоны У1**

**Зона дошкольного, начального и среднего общего образования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | -Объекты образования и дошкольного воспитания\* (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | -Площадки для хозяйственных целей.  - Зеленые насаждения.  - Спортивные площадки и спортсооружения\*.  - Парковки перед объектами обслуживания. |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | - Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания\*. |
| 4 | Архитектурно- строительные требования | - Размеры земельного участка принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 в зависимости от количества мест или учащихся, др. показателей вместимости, ориентировочные размеры:  • минимальный размер земельного участка - 0,1 га.  • максимальный размер земельного участка - 3,0 га.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  - Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 10 м.  - Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами.  - Архитектурно-планировочная структура должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития сельского поселения.  - Создание выразительной застройки, художественно- декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.  - Этажность - до 3 эт.  - Размеры участков - При вместимости яслей-садов, м, на 1 место:  • до 100 мест - 40,  • св. 100 - 35;  • в комплексе яслей-садов св. 500 мест - 30.  - Размеры земельных участков могут быть уменьшены:  • на 25% - в условиях реконструкции;  • на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%;  • на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).  - Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м на 1 место.  - Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа. |
| 5 | Санитарно- гигиенические и экологические требования | - Площадь озелененных территорий согласно нормам проектирования  - Санитарная очистка территории |
| 6 | Защита от опасных природных процессов | - Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления  - Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | Не устанавливаются |

\*Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

**Статья 8.5 Общественно-деловые зоны**

**Индекс зоны О1**

**Зона общественного центра**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | Многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно- просветительского и развлекательного характера, включая:  - Административные, управленческие учреждения.  - Суды, юридические учреждения.  - Коммерческие учреждения, офисы, конторы и другие предприятия бизнеса, банки и отделения банков, кредитно-финансовые учреждения, научные, проектные и конструкторские организации, издательства и редакционные офисы, компьютерные центры, рекламные агентства, туристические агентства.  - Кинотеатры, клубы, музеи, выставочные залы, библиотеки.  - Гостиницы.  - Аптеки и поликлинические отделения.  - Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения.  - Средние, специальные учебные заведения.  - Почтовые отделения, отделения связи.  - Торговые центры  - Рестораны, бары, кафе, закусочные.  - Объекты бытового обслуживания.  - Фирмы по предоставлению услуг сотовой связи.  - Общежития.  - Религиозные объекты.  .- Объекты дошкольного воспитания.  - Школы. |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | Парковки, автостоянки  - Объекты пожарной охраны.  - Общественные туалеты.  - Рекреационные территории. |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | - Виды недвижимости (крупные предприятия обслуживания), требующие по нормам больших автостоянок, более чем на 50 автомобилей.  - Универсальные спортивные и развлекательные комплексы.  - Жилая застройка до 30% от общей площади участка. |
| 4 | Архитектурно-  строительные требования | - Размеры земельных участков социально-значимых объектов должны быть приняты согласно нормам СП 42.13330.2011 и в соответствии с проектом планировки, ориентировочные размеры:  - Минимальный размер земельного участка - 0,02 га  - Максимальный размер земельного участка - 2,0 га  - Предельное количество этажей - 5 эт.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%  - Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений не менее 3-х метров, а также согласно нормам СП 42.13330.2011 и в соответствии с проектом планировки.  - Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии - от 0 до 25м.  - Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств - площадок для отдыха, спорта и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.  - Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.  - В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).  - Основные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31-05-2003 "Общественные здания административного назначения". |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | - Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.  - Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка).  - Для защиты корней деревьев от вытаптывания - устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.  - Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.  - Санитарная очистка и централизованное канализование. |
| 6 | Защита от опасных природных процессов | - Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам.  - При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил. |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | Не устанавливаются |

**Индекс зоны О2**

**Зона обслуживания местного значения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Зона обслуживания, ориентированная на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.  - Автовокзалы.  - Отделения банков, сберкассы.  - Спортивно-досуговые комплексы, кинотеатры, библиотеки.  - Станция юных натуралистов, клубы по интересам.  - Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания. |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | - Амбулаторно-поликлинические учреждения.  - Отделения банков, почтовые отделения.  - Скверы, бульвары.  - Организации административного самоуправления.  - Отделения, участковые пункты милиции.  - Общежития.  - Религиозные объекты.  - Аварийно-диспетчерские службы.  - Открытые мини рынки.  - Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения.  -Объекты дошкольного воспитания.  -Школы.  - Жилая застройка.  - Станции сотовой связи.  - Места парковки легковых автомобилей.  - Общественные туалеты. |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | - Крупные предприятия обслуживания, требующие по нормам больших автостоянок (более чем на 50 автомобилей).  - Сооружения мелкорозничной торговли.  - АЗС и автомойки. |
| 4 | Архитектурно- строительные требования | - Размеры земельных участков социально-значимых объектов повседневного и периодического обслуживания должны быть приняты согласно нормам СНиПа 2.07.01-89\* и в соответствии с проектом планировки, ориентировочные размеры:  - Минимальный размер земельного участка - 0,02 га  - Максимальный размер земельного участка - 2,0 га.  - Предельное количество этажей - 3 эт.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%  - Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений не менее 3-х метров, а также согласно нормам СП 42.13330.2011 и в соответствии с проектом планировки.  - Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии - от 0 до 25м.  - Объекты повседневного спроса, размещающиеся в радиусе пешеходной доступности 500 - 800 м, периодического спроса- 1200 м.  -В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99). |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | - Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от недостроенной площадки участка).  - Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.  - Санитарная чистка территории, централизованное канализование.  - Для защиты корней деревьев от вытаптывания предусматривать устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжников на ширину кроны.  - Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения. |
| 6 | Защита от опасных природных процессов | - Организация отвода поверхностных вод по лоткам-проездов к дождеприемникам, проведение мероприятий по водопонижению.  - При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил. |
| **7** | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | Не устанавливаются |

**Индекс зоны О3**

**Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Спортивные и зрелищные комплексы, здания и сооружения.  - Спортплощадки, теннисные корты.  - Спортклубы, спортивные школы.  - Бассейны  - Автодромы, мотодромы, трамплины  - Станции сотовой связи. |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | - Парковки перед объектами.  - Общественные туалеты.  - Гостиницы  - Предприятия общественного питания.  - Благоустройство и озеленение, в т.ч. скверы, бульвары, парки |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | - Бани, сауны.  - Кинотеатры, видеосалоны.  - АЗС и автомойки. |
| 4 | Архитектурно- строительные требования | - Минимальный размер земельного участка - 0,02 га.  - Максимальный размер земельного участка - 2,0 га.  - Минимальные отступы от границ земельного участка до стен здания не менее 3-х м.  - Предельное количество этажей - 3 эт.  - Высота не более 12 м.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%  - Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 31-05-2003 и СНиП 2.08.02-89\*.  - Приобъектные стоянки продолжительного паркирования (более 15 мин.) и кратковременного паркирования (менее 15 мин.) должны быть размещены вне зон пешеходного движения не далее 100 и 50-ти метровой доступности от объекта соответственно.  - Общая стоянка транспортных средств при учреждениях обслуживания принимается из расчета:на100 единовременных посетителей 7 - 10 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.  - Обеспечение возможности беспрепятственного движения инвалидов и других маломобильных групп населения.  - Расстояние от АЗС, предназначенных для заправки легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до стен жилых и общественных сооружений следует принимать не менее 25 м. |
| 5 | Санитарно- гигиенические и экологические требования | - Организация отвода поверхностных вод.  - Общественные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка). |
| 6 | Защита от опасных природных процессов | - При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;  - Организация поверхностного стока с устройством ливневой канализации. |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | Не устанавливаются |

**Индекс зоны О4**

**Зона объектов религиозного назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | -Храмовые и обрядовые сооружения |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | - Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала  - Хозяйственные корпуса |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | - Гостиницы, дома приезжих  - Аптеки  - Киоски, временные павильоны розничной торговли  - Общественные туалеты |
| 4 | Архитектурно- строительные требования | - Площадь земельного участка рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 м2 площади участка на единицу вместимости храма.  - Иные параметры - в соответствии с СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов, НПБ 108-96. Культовые сооружения. Противопожарные требования. |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | Не устанавливаются |

**Статья 8.6 Производственные зоны**

**Индекс зоны П1**

**Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств II - III класса опасности (500 - 300 м)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 300, 500 и более метров.  - Предприятия IV-V классов опасности, кроме предприятий пищевой промышленности.  - Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.  - Предприятия по обслуживанию транспортных средств.  - Административные организации. Офисы.  - Помещения обслуживающего персонала.  - Объекты технического и инженерного обеспечения.  - Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения  - АЗС, АГЗС, СТО и автомойки.  - Телевышки, вышки и антенны сотовой и радиорелейной связи.  - Сауны, бани, банно-оздоровительные комплексы.  - Прачечные, химчистки |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | -Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей.  - Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий.  - Озеленение. |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | - Пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, аптеки.  - Ветеринарные лечебницы.  - Специальные магазины оптовой и розничной торговли.  - Профессионально-технические учебные заведения. |
| 4 | Архитектурно-строительные требования | - Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии со СНиП II-89-90.  - Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).  - В предзаводских зонах предусматривать открытые площадки для стоянки легковых автомобилей в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89\*.  - Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятия допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.  -Проведение анализа эффективности использования промышленных площадок.  - Минимальная плотность застройки 54-52% в зависимости от отраслевой принадлежности. |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | -Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п. 3.9).  - Уровень озелененности территории промплощадки 10 - 15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.  - С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.  - Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения.  - Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. - должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства. |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | Не устанавливаются |

**Индекс зоны П2**

**Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV - V класса опасности (100 - 50 м)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Промышленные и коммунальные объекты с санитарно- защитной зоной 50 - 100 м с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.  - Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, станции технического обслуживания.  - Объекты инженерного обеспечения и жилищно- коммунального хозяйства.  - Пожарные части.  - Объекты оптовой торговли по продаже товаров собственного производства.  - Административные организации. Офисы.  - Помещения обслуживающего персонала. |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, в том числе грузовых.  - Озеленение.  - Спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятия.  - Пункты оказания первой медицинской помощи.  - Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий.  - Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон. |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | - АЗС.  - Отдельно стоящие УВД, РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты.  - Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания.  - Ветеринарные станции с содержанием животных.  - Антенны сотовой, радиорелейной связи. |
| 4 | Архитектурно- строительные требования | - Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии со СНиП II-89-90.  - Минимальная плотность застройки 54-52% в зависимости от отраслевой принадлежности.  - Предельное количество этажей - 2 эт. |
| 5 | Санитарно- гигиенические и экологические требования | - Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п. 3.9).  - Уровень озелененности территории промплощадки 10 - 15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.  - С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.  - Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения перед каждым выпуском.  - Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. - должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства. |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | Не устанавливаются |

**Статья 8.7 Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

**Индекс зоны ИТ 1**

**Зона магистралей, улиц и дорог**

Улично-дорожную сеть следует формировать как единую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории населенного пункта. Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; уширение проезжей части перед перекрестками.

Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к населенному пункту

При размещении и проектировании АЗС на: магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин. Особое внимание должно быть уделено проектированию и строительству зданий, образующих уличный фронт.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | - Существующие и проектируемые дороги для движения транспорта.  - Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения), карманы.  - Объекты придорожного сервиса  - Объекты (сооружения) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которых требуется отдельный земельный участок |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | - Защитные зеленые полосы.  - Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования. |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | | - Размещение АЗС согласно расчетам и специальному обоснованию.  - Автостоянки |
| 4 | Архитектурно-строительные требования | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | - Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.  - Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89\* п. 4.12.  - Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток.  - Строительство ливневой канализации с дождеприемниками. |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 | |
| Предельные размеры земельного участка | | Не устанавливаются | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не устанавливаются | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не устанавливаются | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не устанавливаются | |
| Иные параметры | | Не устанавливаются | |
| Ограничения использования земельного участка | | Не устанавливаются | |

**Индекс зоны ИТ2**

**Зона размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры**

Предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, занятых сооружениями энергообеспечения. Разрешается размещение зданий, сооружений, коммуникаций, связанных только с эксплуатацией данного объекта по согласованию со специально уполномоченными органами в области санитарного благополучия населения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | | 2 | | 3 |
| 1 | | Основные виды разрешенного использования | | - Головные сооружения инженерной инфраструктуры (эл. подстанции, котельные, газораспределительные станции, источники водоснабжения, очистные сооружения)  - Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи  - Складские объекты  - Гаражи и стоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей |
| 2 | | Вспомогательные виды разрешенного использования | | - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей  - Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей  - Озеленение |
| 3 | | Условно разрешенные виды использования | | - Объекты жилищно-коммунального хозяйства |
| 4 | | Архитектурно-строительные требования | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - Минимальный размер земельного участка - 0,05 га;  - Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - Минимальные отступы от границ земельного участка - 1 м.;  - Минимальный отступ от стен зданий, строений, сооружений до красных линий - 3 м.;  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:  - предельное количество этажей - 2 этажа;  - предельная высота - 40 м.  4. Максимальный процент застройки территориив границах земельного участка:  не более 85 % от площади земельного участка;  Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - 10 % от площади земельного участка. |
| 5 | | Санитарно-гигиенические экологические и требования | | - Выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод  - Эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и гигиеническими нормативами  - Организация поверхностного стока  - Организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством  Городские инженерные коммуникации:  - Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок  - Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог  - Владельцы всех поселковых коммуникаций, как подземных, так и надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в отдел строительства и архитектуры все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией  - Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца  - Владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех. условия на присоединение их объектов, обязаны указывать:  - параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения;  - точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть;  - условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ.  - Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений |
| 6 | | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | | Не устанавливаются |

**Индекс зоны ИТ3**

**Зона железной дороги**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | | 2 | 3 |
| 1 | | Основные виды разрешенного использования | - Предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта, расположенные на предоставленных им зеленых участках, необходимые для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта (технические пассажирские станции, парки резервного подвижного состава, грузовые станции и контейнерные площадки) |
| 2 | | Вспомогательные виды разрешенного использования | - Санитарно-защитные зеленые насаждения  - Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств и предприятия по их обслуживанию |
| 3 | | Условно разрешенные виды использования, в границах СЗЗ вне полосы отвода железной дороги | - АЗС  - Автомобильные дороги |
| 4 | | Строительные и санитарно-экологические требования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  - Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и требованиями СНиП 32-01-95 "Железные дороги, колеи 1520 мм"  - В пределах территории населенных пунктов пересечения железных дорог в одном уровне с улицами и автомобильными дорогами следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 11-39-76  - Порядок использования полосы отвода железных дорог регулируется Положением о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог, утвержденном приказом МПС РФ от 15 мая 1999 г. № 26 Ц  - Жилая застройка должна быть отделена от железной дороги полосой шириной 100 м (считая от оси крайнего железнодорожного пути), ширина зоны может быть уменьшена при проведении шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, но не более чем на 50 м.  - Необходимо предусматривать мероприятия по созданию благоприятных условий проживания в прилегающей жилой застройке. |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | Не устанавливаются |

**Статья 8.8 Рекреационные зоны**

Зона рекреационного назначения выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования - зеленых насаждений, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

**Индекс зоны Р1**

**Зона зеленых насаждений общего пользования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | | 3 | |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | Рекреационная и культурно-оздоровительная деятельность  - Парки, скверы, бульвары;  - Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений;  - Объекты парковой инфраструктуры;  - аттракционы, концертные площадки;  - спортивные и игровые площадки;  - сооружения, связанные с организацией отдыха, сезонных видов спорта;  - пляжи;  - мемориальные комплексы, памятники, скульптуры;  - танцплощадки;  - прокат спортивного инвентаря  - Объекты (сооружения) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которых требуется отдельный земельный участок | |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | - Кафе, закусочные, общественные туалеты;  - Хозяйственные корпуса;  - Парковки, стоянки перед объектами основных видов разрешенного использования | |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | | - Участковые пункты милиции;  - Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания | |
| 4 | Архитектурно-строительные требования | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - Минимальный размер земельного участка - 0,015 га;  - Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - Минимальные отступы от границ земельного участка - 5 м.;  - Минимальный отступ от стен зданий, строений, сооружений до красных линий - 15 м.;  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:  - предельное количество этажей - 2 этажа;  - предельная высота - 10 м.  4. Максимальный процент застройки территориив границах земельного участка:  зеленые насаждения - 65-75%,  аллеи, дороги - 10-15%,  площадки - 8-12%,  сооружения - 5-7%.  - Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки  - Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду.  - Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.  - Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.  - Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта. | |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | - Разрешается новое зеленое строительство, реконструкции существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории - рекреационному и оздоровительному.  - Реконструкция зеленых насаждений, прежде всего, должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп.  - Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.  - Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа. | |
| 6 | | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | | | Не устанавливаются |

**Индекс зоны Р2**

**Зона зеленых насаждений специального назначения**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | | 2 | | 3 | |
| 1 | | Основные виды разрешенного использования | | - Озелененные территории санитарно-защитных зон  - Мелиоративные зеленые насаждения  - Насаждения вдоль автомобильных дорог  - Питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства | |
| 2 | | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | - Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров - посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха).  - Мероприятия по уходу за зелеными насаждениями должны включать:  санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий  - Площадь питомников следует принимать из расчета 3-5 м2/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями  Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м2/чел. | |
| 3 | | Архитектурно-строительные требования | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | |
| 4 | | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | | | Не устанавливаются |

**Индекс зоны Р3**

**Рекреационно-природная зона**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | Создание условий для отдыха населения с учетом того, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | - Профилактории, базы отдыха  - Спортивные и игровые площадки, лодочные станции  - Лугопарки, пляжи  - Парковки  - Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки, малые архитектурные формы). |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | - Киоски, лоточная торговля  - Резервуары для хранения воды |
| 4 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | - В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.  - Ландшафтная организация и благоустройство территории: чистка водоемов, устройство площадок отдыха, организация древесно-кустарниковых насаждений. |
| 5 | Архитектурно-строительные требования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | Не устанавливаются |

**Индекс зоны Р 4**

**Зона открытых пространств**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | | 2 | 3 |
| 1 | | Основные виды разрешенного использования | Луга, заболоченные территории, неиспользуемые в градостроительной деятельности, территории вокруг ручьев  - Зоны отчуждения (охранные зоны) ЛЭП |
| 2 | | Защита от опасных природных процессов | Из-за близкого залегания грунтовых вод (менее 1 м) заболоченные территории относятся к неблагоприятным по инженерно-геологическим условиям.  Необходимо:  - проведение работ по водопонижению с предварительным инженерно-строительным обоснованием  - выбор формы дренажной защиты по результатам расчетов  - высадка мелиоративных древесных насаждений из влаголюбивых пород (тополь, ива, ольха).  В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия организация, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство или снос любых зданий и сооружений; осуществлять взрывные, землечерпальные, мелиоративные работы; производить посадку и вырубку деревьев и кустарников; размещать автозаправочные станции и склады ГСМ, свалки, разводить огонь. |
| 3 | | Архитектурно-строительные требования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | Не устанавливаются |

**Статья 8.9 Зона сельскохозяйственного использования**

**Индекс зоны С1**

**Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта**

В соответствии с частью 6 статьи 36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от [29.12.2004 N 190-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/), для зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Индекс зоны С1.1**

**Зона сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Земельные участки, занятые огородами, садами, пашнями, лугами, пастбищами, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями с/х назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов (ст. 85 Земельный кодекс РФ) |
| 2 | Вспомогательные разрешенные виды использования | - Лесозащитные полосы  - Внутрихозяйственные дороги  - Инженерные коммуникации |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | - Искусственные пруды и водоемы |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | Не устанавливаются |

**Индекс зоны С2**

**Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Размещение ферм и сельскохозяйственных предприятий;  - Скотоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей);  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).  -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; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).  - 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).  -Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:  - размещение зданий, сооружений, складов, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.  - Обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций, пожарного депо и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.  - тепличные и парниковые хозяйства.  - Учебные автодромы |
| 2 | Вспомогательные разрешенные виды использования | - Строения, сооружения, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения.  - Инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения.  - Озеленение.  - Дороги, подъезды и проезды.  - Материальные и продовольственные склады.  - Стоянки транспортных средств. |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | - Склады минеральных удобрений и гербицидов. |
| 4 | Архитектурно- строительные требования | - Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.  - Максимальная площадь земельного участка - 50,0 га.  - Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий - 10 м.  - Предельное количество этажей - 2 эт.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. |
| 5 | Санитарно- гигиенические и экологические требования | - При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха учетом требований разд. 14 СП 42.13330.2011. |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | Не устанавливаются |

**Статья 8.10 Зоны специального назначения**

**Индекс зоны СП1**

**Зоны кладбищ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | | 2 | | 3 | |
| 1 | | Разрешенные виды использования земельных участков | | - Действующие кладбища  - Кладбища, закрытые на период консервации;  - Объекты, связанные с отправлением культа;  - Автостоянки (без права возведения объектов капитального строительства);  - Объекты (сооружения) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которых требуется отдельный земельный участок | |
| 2 | | Вспомогательные виды разрешенного использования | | - Объекты эксплуатации кладбищ;  - Административные объекты, связанные с функционированием кладбища;  - Защитные зеленые насаждения;  - Культовые сооружения;  - Временные киоски розничной торговли  - Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей | |
| 3 | | Условно разрешенные виды использования | | - Оранжереи  - Резервуары для хранения воды  - Объекты пожарной охраны  - Общественные туалеты | |
| 4 | | Строительные требования | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - Минимальный размер земельного участка - 0,15 га;  - Максимальный размер земельного участка - 5,0 га.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.;  - кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м до красных линий и на расстоянии от 150 до 300 м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:  - предельное количество этажей - 2 этажа;  - предельная высота - 18 м.  4. Максимальный процент застройки территориив границах земельного участка:  не более 70 % от площади земельного участка;  - Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ. | |
| 5 | | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | - Санитарно-защитная зона от действующих кладбищ составляет 300 м до жилых объектов;  - Санитарно-защитная зона от закрытых, сельских кладбищ составляет 50 м. до жилых объектов;  - Благоустройство и озеленение территории.  - Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища.  - В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения. | |
| 6 | | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | | | Не устанавливаются |

**Статья 8.11 Зоны режимных территорий**

**Индекс зоны РТ**

**Зона обеспечения деятельности по исполнению наказаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы(следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| 2 | Вспомогательные разрешенные виды использования | - Объекты инженерной инфраструктуры  - Парковки |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | - |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:  12.0.1 «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](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\devica\Desktop\Правила\ПЗиЗ%20Поддубровское%20СП%20-%202020.doc#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  12.0.2 «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 |
| Предельные размеры земельного участка | | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | Не устанавливаются |
| Иные параметры | | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | | Не устанавливаются |

**Статья 8.12 Лесной фонд**

**Индекс зоны ЛФ**

**Лесной фонд**

В соответствии с частью 6 статьи 36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от [29.12.2004 N 190-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/), для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Раздел 9. Зоны с особыми условиями использования территории. Требования к режиму использования**

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

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

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

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

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

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

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

***Режим территории санитарно-защитной зоны****.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

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

1. определение границ зоны и составляющих ее поясов;
2. план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
3. правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

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

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

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

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

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

Не допускаются:

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

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

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

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

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

***Мероприятия по второму и третьему поясам***

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

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

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

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

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

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

***Мероприятия по второму поясу***

Кроме мероприятий, указанных для второго и третьего поясов, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

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

Не допускается:

* размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
* Применение удобрений и ядохимикатов;
* рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

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

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

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

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

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

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

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

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

**9.3.1. Охранная зона объекта культурного наследия**

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

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

**9.3.2. Зона регулирования и хозяйственной деятельности**

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

**Статья 9.3.3 Зона охраняемого природного ландшафта**

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

**9.3.4. Защитные зоны объектов культурного наследия**

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

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

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

**Статья 9.4 Особо охраняемые природные территории**

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий различаются следующие категории указанных территорий:

1. государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники;
2. национальные парки;
3. природные парки;
4. государственные природные заказники;
5. памятники природы;
6. дендрологические парки и ботанические сады.

Законами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться и иные категории особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

Отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий регулируются № 33-ФЗ от 14.03.95 г. «Об особо охраняемых территориях», Законом Липецкой области от 21.07.2003г. №61-ОЗ «Об особо охраняемых территориях Липецкой области».

Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны.

Порядок создания охранных зон и установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранных зон устанавливается Правительством Российской Федерации (Постановление от 19 февраля 2015года №138). Режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливается положением о соответствующей охранной зоне, которое утверждено органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы.

**Статья 9.5 Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций**

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

**9.5.1. Придорожная полоса**

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

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

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

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

**9.5.2. Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей**

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

**9.5.3. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства**

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

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

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

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

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

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

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

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

**9.5.4. Охранная зона линий и сооружений связи**

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

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

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

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

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

**Статья 9.5.5 Охранная зона тепловых сетей**

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 9.6 Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*В границах водоохранных зон запрещается:*

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

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

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

*В границах прибрежных защитных полос запрещаются:*

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

Глава сельского поселения

Девицкий сельсовет В.В.Требунских