ПАДУНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ поселение промышленновского МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Кемеровской области

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ПАДУНСКАЯ 2016 г.**

ПАДУНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ПРОЕКТ**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик**:** | Администрация Падунского сельского поселения Промышленновского муниципального района Кемеровской области |
|  |  |
| Исполнитель: | Администрация Падунского сельского поселения Промышленновского муниципального района Кемеровской области |
|  |  |

ПАДУНСКАЯ 2016 г.

**Содержание**

[Содержание 3](#_Toc432604352)

[ГЛАВА 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 4](#_Toc432604353)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 4](#_Toc432604354)

[Статья 2. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 10](#_Toc432604355)

[Статья 3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 12](#_Toc432604356)

[Статья 4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 14](#_Toc432604357)

[Статья 5. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 18](#_Toc432604358)

[Статья 6. О внесении изменений в правила землепользования и застройки 19](#_Toc432604359)

[Статья 7. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки 19](#_Toc432604360)

[ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Падунского сельского ПОСЕЛЕНИЯ 23](#_Toc432604361)

[Статья 8. Порядок установления территориальных зон 23](#_Toc432604362)

[Статья 9. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории Падунского сельского поселения. 24](#_Toc432604363)

[Глава 3.ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 26](#_Toc432604364)

[Статья 10. Градостроительные регламенты и их применение 26](#_Toc432604365)

[Статья 11. Вспомогательные виды разрешенного использования 28](#_Toc432604366)

[Статья 12. Описание видов разрешенного использования земельных участков 29](#_Toc432604367)

[Статья 13. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 57](#_Toc432604368)

[Статья 14. Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 71](#_Toc432604369)

[Статья 15. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования. 74](#_Toc432604373)

**Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

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

2) **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3) **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;

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

5) **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6) **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) **территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

8) **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

9) **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;

10) **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;

11) **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);

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

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

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

14.1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

14.2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

14.3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

15) **инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

16) **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

17) **саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства** - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

18) **объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса Российской Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

19) **объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

20) **объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

21) **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

22) **технический заказчик** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным Кодексом Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

23) **программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, программами в области обращения с отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых бытовых отходов;

24) **система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

25) **транспортно-пересадочный узел** - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

26) **нормативы градостроительного проектирования** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

27) **программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

28) **программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

**Статья 2. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

Органами местного самоуправления, уполномоченными регулировать землепользование и застройку в сельском поселении, являются:

* Совет народных депутатов Падунского сельского поселения;
* Глава сельского поселения;
* Администрация Падунского сельского поселения.

1. К полномочиям органов местного самоуправления поселений:

− в области градостроительной деятельности относятся:

1) присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов;

2) присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, местного значения муниципального района);

3) присвоение наименований элементам планировочной структуры в границах поселения, изменение, аннулирование таких наименований;

4) размещение информации в государственном адресном реестре;

В случае заключения соглашения о передаче полномочий от администрации Промышленновского муниципального района администрации Падунского сельского поселения, в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;

2) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

3) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

4) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

− в области земельных отношений относятся:

1. резервирование земель;
2. изъятие земельных участков для муниципальных нужд;
3. установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований;
4. разработка и реализация местных программ использования и охраны земель.
5. осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения.

2. Органами местного самоуправления осуществляется управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется с 1 сентября 2015 г. в отношении земельных участков, находящихся на территории поселения, при наличии утвержденных Правил согласно Федеральному Закону от 23.06.2014 г. №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. К полномочиям органов местного самоуправления Промышленновского муниципального района в области градостроительной деятельности относятся:

1)подготовка и утверждение документов территориального планирования Промышленновского муниципального района, сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район»;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Промышленновского муниципального района, сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район»;

3) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования документации по планировке территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район», за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

4) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях, сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район»;

5) выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район»;

6) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях, сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район»;

7) принятие решений о развитии застроенных территориях сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район»;

8) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений на территории, сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район», в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

4. Органы местного самоуправления Падунского сельского поселения, вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Промышленновского муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета Падунского сельского поселений в бюджет Промышленновского муниципального района в соответствии с Бюджетным [кодексом](consultantplus://offline/ref=C7ADC06811C1C0C52A0FB0AC8330F9FA98E2889B64B6F3307C9B5FAC81A4323F2EF63BCE135BZ7E) Российской Федерации.

**Статья 3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами и отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39, 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, статьей 7 настоящих правил землепользования и застройки и действующими административными регламентами предоставления муниципальных услуг - «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории Падунского сельского поселения,

входящего в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район», «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, расположенного на территории Падунского сельского поселения, входящего в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район».

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

**Статья 4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным Кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, осуществляется в соответствии со ст. 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

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

7.2. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом. Принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение органом местного самоуправления поселения, осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения органа местного самоуправления поселения ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.3. В случае поступления в уполномоченные органы местного самоуправления заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в [части 8.1](consultantplus://offline/ref=61846BC34378159643BBE3812C5031715D03174743D2863A30AB7CF6A885F2C8EA054048F0231792S3ICD) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

7.4. Указанное в [части 7.1](consultantplus://offline/ref=6D1BE35C7CD7E44B1A60D0F05FFCDDEAD3552DD39AB92C232EAE924A55F1A259A0F129693ECBF2BAt8xED) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Падунского сельского поселения в сети "Интернет".

7.5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления Падунского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7.6. Орган местного самоуправления Падунского сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=6D1BE35C7CD7E44B1A60D0F05FFCDDEAD3552DD39AB92C232EAE924A55F1A259A0F129693ECBF2BBt8x0D) Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Падунского сельского поселения, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

7.8. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

7.8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом Падунского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Падунского сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

7.9. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

7.11. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления Падунского сельского поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

7.12. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Падунского сельского в сети "Интернет".

7.13. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний – один месяц.

7.14. Орган местного самоуправления Падунского сельского поселения направляет соответственно главе Падунского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

7.15. В течение четырнадцати дней со дня поступления, документация по планировке территории, представленная органом местного самоуправления Падунского сельского поселения, утверждается главой Падунского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний либо отклоняется и направляется в орган местного самоуправления Падунского сельского поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7.16. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Падунского сельского поселения в сети "Интернет".

7.17. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Падунского сельского поселения, Совет народных депутатов Падунского сельского поселения вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки Падунского сельского поселения в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

7.18. Подготовка документации по планировке межселенных территорий на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления Промышленновского муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

7.19. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления Падунского сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных настоящей статьей, не требуется. Орган местного самоуправления Падунского сельского в течение пятнадцати дней осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления Падунского сельского поселения предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

7.20. Форма подачи заявлений о принятии решения о подготовке, об утверждении документации по планировке территории в орган местного самоуправления Падунского сельского поселения может осуществляться в бумажной форме, по электронной почте, через портал государственных или муниципальных услуг, либо через многофункциональный центр.

**Статья 5. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам Правил, в том числе по внесению в них изменений (далее - публичные слушания), с участием жителей поселений проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

4. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 5 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

7. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции схем градостроительного зонирования, выступления разработчиков проекта Правил на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

**Статья 6. О внесении изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила проводятся в порядке и по основаниям, предусмотренными статьями 31, 32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьей 5 настоящих Правил.

3. Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений настоящих Правил федеральным законам, Уставу Кемеровской области, законам Кемеровской области, Уставу Поселения, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

**Статья 7. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства осуществляется органом местного самоуправления Падунского сельского поселения в порядке, предусмотренном действующими и утвержденными регламента предоставления муниципальных соответствующих муниципальных услуг.

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

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

2) Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3) В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства 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 которым 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.

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

5) Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6) Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

7) Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

9) На основании указанных в пункте 8 части 1 настоящей статьи рекомендаций Глава Поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

10) Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11) 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.

12) 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.

13) Форма подачи заявления о предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка в орган местного самоуправления Падунского сельского поселения может осуществляться в бумажной форме, по электронной почте, через портал государственных или муниципальных услуг, либо через многофункциональный центр.

14) Срок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка от момента подачи заявления физического или юридического лица до предоставления указанного разрешения не должен превышать срок, предусмотренный административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории «Падунского сельского поселения, входящего в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район», утвержденным постановлением администрации Падунского сельского поселения от 18.09.2015 № 68.

**2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

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

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

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

4) Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

6) Глава Поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 части 2 настоящей статьи рекомендаций 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 принятого решения.

7) 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.

8) Форма подачи заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в орган местного самоуправления Падунского сельского поселения может осуществляться в бумажной форме, по электронной почте, через портал государственных или муниципальных услуг, либо через многофункциональный центр.

9) Срок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства от момента подачи заявления физического или юридического лица до предоставления указанного разрешения не должен превышать срок, предусмотренный административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного на территории «Падунского сельского поселения, входящего в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район», утвержденным постановлением администрации Падунского сельского поселения от 18.09.2015 № 67.

**ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПАДУНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Статья 8. Порядок установления территориальных зон**

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Падунского сельского поселения;

3) определённых Градостроительным Кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Падунского сельского поселения;

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

**Статья 9. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район»**

|  |  |
| --- | --- |
| Ж3 4 | Зона малоэтажной жилой застройки (от 1 до 3 этажей  включительно), с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием  граждан, а так же объектами инженерной и транспортной  инфраструктур |
| ЖЗ 5 | Зона индивидуальной жилой застройки с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а так же объектами инженерной и транспортной инфраструктур |
| ОДЗ | Зона для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов здравоохранения,  социального, культурно-бытового, учебно-образовательного назначения, объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения, объектов торгового, иного  коммерческого назначения и объектов общественного  питания, объектов культурно-досугового и ритуального назначения  с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а так же объектами инженерной и транспортной инфраструктур |
| Р | Зона земель лесного фонда |
| Р 1 | Зона рекреационного назначения –древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур |
| Р 2 | Зона рекреационного назначения – объектов  отдыха, досуга и развлечений, с включением  объектов инженерной и транспортной  инфраструктур |
| Р 3 | Зона рекреационного назначения – акватории |
| Р 4 | Зона особоохраняемых природных территорий - заказники |
| ЗЗ | Зона запаса |
| СН | Зона специального назначения для размещения  кладбищ |
| СН 1 | Зона специального назначения для размещения скотомогильников |
| СН 2 | Зона специального назначения для размещения  полигонов твердых бытовых отходов |
| ОО | Зона обеспечения обороны и безопасности |
| ПР | Зона для размещения объектов добывающей промышленности, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур |
| ПР 1 | Зона для размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. |
| ИЗ | Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона для размещения объектов транспортной инфраструктуры, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований. |
| Т 3 | Зона воздушного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований |
| ЖТ | Зона для размещения объектов железнодорожного и  автомобильного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований. |
| ТОП | Зона иного назначения, в соответствии с местными  условиями (территория общего пользования) |
| СХ 1 | Зона сельскохозяйственных угодий, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. |
| СХ 2 | Зона для размещения объектов сельскохозяйственного  назначения, с включением объектов инженерной  и транспортной инфраструктур. |

**Глава 3.ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 10. Градостроительные регламенты и их применение**

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 (пункт 1 статья 36 Градостроительного кодекса).

2. В градостроительном регламенте указываются:

* 1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные;

б) условно разрешенные;

в) вспомогательные.

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

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

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

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

г) иные показатели;

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

а) зоны с особыми условиями использования территории:

* + - 1. охраняемые зоны;
      2. санитарно-защитные зоны;
      3. зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
      4. водоохранные зоны;
      5. зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
      6. зоны особо охраняемых территорий (объектов);
      7. зоны действия опасных природных и техногенных процессов;
      8. иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) зоны действия публичных сервитутов;

в) зоны действия частных сервитутов;

г) зоны резервирования земельных участков на государственные и муниципальные нужды.

3. 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

1. в границах территорий общего пользования;
2. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
3. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. 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.

5. 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.

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

8. Предельные параметры разрешенного строительства учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков определяются с учетом норм расчета, указанных в Приложении 11 к Нормативам градостроительного проектирования Кемеровской области от 14.10.2009 № 406, а также на основе технического задания на их проектирование.

**Статья 11. Вспомогательные виды разрешенного использования**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, для которых не формируются и не предоставляются отдельные земельные участки, для строительства которых не требуется получения разрешения на строительство. Следовательно, вспомогательные виды разрешенного использования не могут подменять ни основные виды, ни условно разрешенные.

**Статья 12. Описание видов разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par50) - [1.18](#Par115), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par53) - [1.6](#Par65) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#Par74) - [1.11](#Par89) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.  К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1](#Par126) - [2.7.1](#Par174) | 2.0 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par182), [3.2](#Par186), [3.3](#Par191), [3.4](#Par195), [3.4.1](#Par199), [3.5.1](#Par212), [3.6](#Par220), [3.7](#Par226), [3.10.1](#Par247), [4.1](#Par262), [4.3](#Par271), [4.4](#Par276), [4.6](#Par282), [4.7](#Par286), [4.9](#Par294), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par182) - [3.10.2](#Par251) | 3.0 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par199) - [3.4.2](#Par203) | 3.4 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par212) - [3.5.2](#Par216) | 3.5 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par247) - [3.10.2](#Par251) | 3.10 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#Par262) - [4.10](#Par305) | 4.0 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par281) - [4.9](#Par294);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174) | 4.9 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#Par315) - [5.5](#Par335) | 5.0 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par182) | 6.7 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par182) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par403) - [7.5](#Par428) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](#Par476) - 10.5 | 10.0 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 |
| (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |
| (введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) | | |

**Статья 13. Градостроительные регламенты использования территорий сельских поселений в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| **вид**  **территориальной зоны, предусмотренный статьей 9 настоящих Правил землепользования и застройки/обозначение на карте градостроительного зонирования** | | **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **наименование** | **наименование** | **наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| ЖЗ 4/ ЖЗ 4 | Зона малоэтажной жилой застройки (от 1 до 3 этажей включительно), с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а так же объектами инженерной и транспортной инфраструктур. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:  - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  Блокированная жилая застройка.  Среднеэтажная жилая застройка(\*):  - жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры;  Магазины(\*\*);  Объекты гаражного назначения(\*\*);  скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);  - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  (\*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) среднеэтажные многоквартирные жилые дома, в целях их реконструкции.  (\*\*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) объекты, в целях формирования земельных участков этих объектов | Обслуживание жилой застройки;  Коммунальное обслуживание:  - котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация;  - телефонные станции;  - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;  Магазины;  Религиозное использование;  Религиозное использование;  Дошкольное, начальное и среднее общее образование;  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  Гостиничное обслуживание;  Объекты гаражного назначения;  Обслуживание автотранспорта;  Объекты придорожного сервиса;  Для индивидуального жилищного строительства | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  Отдельно стоящие, встроенные, пристроенные хозяйственные постройки;  Теплицы, оранжереи;  Индивидуальные резервуары для хранения воды;  Надворные туалеты;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  Площадки для сбора мусора;  Временные гаражи для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности |
| ЖЗ 5/ЖЗ 5 | Зона индивидуальной жилой застройки с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а так же объектами инженерной и транспортной инфраструктур. | -Для индивидуального жилищного строительства;  - Приусадебный участок личного подсобного хозяйства;  -Блокированная жилая застройка;  -Малоэтажная жилая застройка(\*):  -размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  -Среднеэтажная жилая застройка(\*):  - жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры;  Магазины(\*\*);  Объекты гаражного назначения (\*\*);  - скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);  - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  (\*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) среднеэтажные многоквартирные жилые дома, в целях их реконструкции.  (\*\*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) объекты, в целях формирования земельных участков этих объектов. | Обслуживание жилой застройки;  -Коммунальное обслуживание:котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация;  - телефонные станции;  - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;  Магазины;  Религиозное использование;  Дошкольное, начальное и среднее общее образование;  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  Гостиничное обслуживание;  Объекты гаражного назначения;  Обслуживание автотранспорта;  Объекты придорожного сервиса | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  Отдельно стоящие, встроенные, пристроенные хозяйственные постройки;  Теплицы, оранжереи;  Индивидуальные резервуары для хранения воды;  Индивидуальные бани, надворные туалеты;  площадки для сбора мусора,  Гаражи для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| ОДЗ / ОДЗ | Зона для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов здравоохранения,  социального, культурно-бытового, учебно-образовательного назначения, объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения, объектов торгового, иного  коммерческого назначения и объектов общественного  питания, объектов культурно-досугового и ритуального назначения  с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а так же объектами инженерной и транспортной инфраструктур | Деловое управление;  Банковская и страховая деятельность;  Общественное управление;  Социальное обслуживание;  Бытовое обслуживание;  Учебно-образовательное, спортивное, научно-исследовательское назначение;  Коммунальное обслуживание;  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);  Развлечения;  Выставочно-ярмарочная деятельность;  Рынки;  Магазины;  Обслуживание автотранспорта;  Объекты придорожного сервиса  Общественное питание;  Гостиничное обслуживание;  Культурное развитие;  Религиозное использование;  Обеспечение внутреннего правопорядка;  Образование и просвещение: детские ясли, детские сады; школы, лицеи, гимназии; образовательные кружки;  художественные, музыкальные школы и училища; профессиональные технические училища, колледжи; общества знаний; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;  Спорт: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны;  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  Амбулаторное ветеринарное обслуживание.  Коммунальное обслуживание;  Обеспечение научной деятельности;  Историко-культурная деятельность;  Социальное обслуживание;  Среднеэтажная жилая застройка(\*):  - жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры.  (\*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) среднеэтажные многоквартирные жилые дома в целях формирования земельного участка многоквартирного дома | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение временных гаражей с несколькими стояночными местами, временных стоянок;  Обустройство спортивных и детских, отдыха, игровых, танцевальных площадок;  Размещение временных стоянок |
| Р/ЗЛФ | Зона земель лесного фонда | Действие градостроительного регламента не устанавливается для земель лесного фонда (часть 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | | |
| Р 1/Р 1 | Зона рекреационного назначения –древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур | Лесные плантации;  Резервные леса | Заготовка древесины;  Заготовка лесных ресурсов | Объекты улично-дорожной сети: пешеходные тротуары, переходы;  Набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы благоустройства |
| Р 2/ Р 2, ЗО 2 | Зона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур | Природно-познавательный туризм;  Спорт;  Охота и рыбалка;  Поля гольфа или конных прогулок;  Коммунальное обслуживание | Гостиничное обслуживание;  Общественное питание;  Магазины | Обустройство спортивных, детских, отдыха площадок;  Размещение временных стоянок |
| Р 3/ ЗВФ | Зона рекреационного назначения - акватории | Действие градостроительного регламента не устанавливается для земель покрытых поверхностными водами (часть 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | | |
| Р 4/ ЗО 1 | Зона особоохраняемых природных территорий - заказник | Действие градостроительного регламента не устанавливается для земель особо охраняемых природных территорий (часть 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | | |
| ЗЗ / ЗЗ | Зона запаса | Действие градостроительного регламента не устанавливается для земель запаса (часть 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | | |
| СН / СП 1, ЗСП 1, СП 4 | Зона специального назначения для размещения кладбищ | Ритуальная деятельность;  Бытовое обслуживание:  -похоронные бюро;  Религиозное использование | Магазины ритуальных принадлежностей | Размещение временных стоянок для индивидуального транспорта |
| СН 1/ ЗСП 2 | Зона специального назначения для размещения скотомогильников | Специальная деятельность: размещение скотомогильников, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка и обезвреживание отходов производства, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов | Коммунальное обслуживание: отвод канализационных стоков, очистные сооружения, насосные станции, канализация, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных | Создание и уход за запретными полосами |
| СН 2/ ЗСП 4 | Зона специального назначения для размещения  полигонов твердых бытовых отходов. | Коммунальное обслуживание: размещение полигона твердых бытовых отходов | Захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных | Создание и уход за запретными полосами |
| ОО / СП 5 | Зона обеспечения обороны и безопасности | Размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | Среднеэтажная жилая застройка;  религиозное использование;  гостиничное обслуживание;  магазины | Общественное питание  Размещение временных стоянок |
| ПР/ ЗПР 2 | Зона для размещения объектов добывающей промышленности, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых (пункт 4 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | | |
| ПР 1/ ПР, ЗПР 1 | Зона для размещения производ-ственно-коммуналь-ных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. | Тяжелая промышленность;  Легкая промышленность;  Автомобилестроительная промышленность;  Нефтехимическая промышленность;  Фармацевтическая промышленность;  Целлюлозно-бумажная промышленность;  Строительная промышленность;  Пищевая промышленность;  Коммунальное обслуживание;  Деловое управление;  Обслуживание автотранспорта;  Автомобильный транспорт;  Железнодорожный транспорт;  Трубопроводный транспорт;  Склады;  Объекты гаражного назначения | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;  Для строительства и размещения подсобных и коммунальных строений, сооружений;  Общественное питание. | Размещение временных стоянок |
| ИЗ / ИЗ, ЗИИ | Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Энергетика;  Коммунальное обслуживание;  Связь;  Склады | Для строительства и размещения подсобных и коммунальных строений, сооружений;  Гаражи;  Общественное питание | Размещение временных стоянок |
| Т / ЗТ 1 | Зона для размещения объектов транспортной инфраструктуры, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований. | Автомобильный транспорт;  Обслуживание автотранспорта;  Объекты придорожного сервиса;  Коммунальное обслуживание.  Размещение гостиниц;  Склады | Энергетика;  Коммунальное обслуживание;  Связь | Размещение временных стоянок |
| Т 3/ ЗТ 3 | Зона воздушного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований | Воздушный транспорт;  Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности | Энергетика;  Связь;  Размещение гаражей;  Общественное питание | Размещение временных стоянок |
| ЖТ / ТИ, ЗТ 2 | Зона для размещения объектов железнодорожного и  автомобильного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований | Железнодорожный транспорт;  Размещение гостиниц;  Склады;  Коммунальное обслуживание | Энергетика;  Связь;  Размещение гаражей;  Общественное питание | Размещение временных стоянок |
| ТОП/ УДС | Зона иного назначения, в соответствии с местными  условиями (территория общего пользования) | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (пункт 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | | |
| СХ 1/ СХ 1, ЗСХ 1 | Зона сельскохозяйственных угодий, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;  Овощеводство;  Садоводство;  Животноводство;  Питомники;  Пчеловодство;  Рыбоводство;  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Научное обеспечение сельского хозяйства;  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;  Обслуживание автотранспорта | Размещение автомобильных дорог, линий электропередач, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов |
| СХ 2/ СХ 2, ЗСХ 2 | Зона для размещения объектов сельскохозяйственного  назначения, с включением объектов инженерной  и транспортной инфраструктур | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;  Обеспечение сельскохозяйственного производства;  Научное обеспечение сельского хозяйства;  Склады;  Коммунальное обслуживание | Магазины;  Общественное питание;  Деловое управление | Размещение автомобильных дорог, линий электропередач, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов |

**Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон**

| № п/п | Террито-риальные зоны | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 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, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минимальные | максимальные |
|  | Ж3 4 | 0,06 | 0,4 | 5 | 4 этажа | | 30 |
|  | ЖЗ 5 | 0,06 | 0,5 | 5 | 3 этажа | | 50 |
|  | ОДЗ | 0,1 | 4,0 | 5 | 4 этажа | | 50 |
|  | Р | Действие градостроительного регламента не устанавливается для земель лесного фонда (часть 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | | | | | |
|  | Р 1 | 0,1 | 33 | 3 | 3 этажа | | 10 |
|  | Р 2 | 0,1 | 8 | 3 | 3 этажей | | 40 |
|  | Р 3 | Действие градостроительного регламента не устанавливается для земель покрытых поверхностными водами (часть 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | | | | | |
|  | Р 4 | Действие градостроительного регламента не устанавливается для земель особо охраняемых территорий (часть 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | | | | | |
|  | ЗЗ | Действие градостроительного регламента не устанавливается для земель запаса (часть 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | | | | | |
|  | СН | 0,02 | 22 | 6 | 4 метра | | 70 |
|  | СН 1 | 0,06 | 2 | 6 | 4 метра | | 70 |
|  | СН 2 | 0,1 | 10 | 6 | 4 метра | | 40 |
|  | ОО | 0,1 | 150 | 3 | 8 этажей | 50 | |
|  | ПР | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых (пункт 4 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | | | | | |
|  | ПР 1 | 0,1 | 10,0 | 5 | 8 метров | 70 | |
|  | ИЗ | 0,01 | 2,4 | 3 | 8 этажей | | 70 |
|  | Т | 0,1 | 30 | 3 | 8 этажей | | 70 |
|  | Т 3 | 0,1 | 150 | 3 | 8 этажей | | 50 |
|  | ЖТ | 0,1 | 150 | 3 | 8 этажей | | 50 |
|  | ТОП | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования (пункт 4 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | | | | | |
|  | СХ 1 | 0,05 | 0,2 | 3 | 3 этажей | | 30 |
|  | СХ 2 | 0,1 | 7,7 | 3 | 3 этажей | | 70 |

Минимальный размер земельных участков под строительство и размещение одноэтажных гаражей для личного легкового автомототранспорта в составе гаражных массивов в пределах соответствующих территориальных зон на одно машино -место составляет 24 кв. м.

Максимальный размер земельных участков под строительство и размещение одноэтажных гаражей для личного легкового автомототранспорта в составе гаражных массивов в пределах соответствующих территориальных зон на одно машино-место составляет 60 кв. м.

**Статья 15. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид зоны с особыми условиями использования территории** | **Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального** | **Основание установления ограничений** |
| О 1 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. | СанПиН 2.1.4.027-95 |
| О 2 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях береговой линии и водоохранных зон. | Водный кодекс РФ |
| О 3 | Ограничения использования объектов недвижимости на территории прибрежно-защитной полосы. | Водный кодекс РФ |
| О 4 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон. | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  Проекты санитарно-защитных зон, утвержденные администрацией Поселения |