

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ПРОМЫШЛЕННОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ТИТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ТИТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**28-е заседание**

**РЕШЕНИЕ**

от 21.11.2017 №73

**Об утверждении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Титовского сельского поселения, утвержденные решением Совета народных депутатов Титовского сельского поселения от 12.11.2012 №58 (в ред. от 24.09.2013 №85, от 25.11.2015 №12, от 09.12.2016 №39)**

На основании Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава муниципального образования «Титовское сельское поселение», с учетом Протокола от 21.11.2017 №2 и Заключения от 21.11.201 №2 по проведению публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Титовского сельского поселения, утвержденные решением Совета народных депутатов Титовского сельского поселения от 12.11.2012 №58 (в ред. от 24.09.2013 №85, от 25.11.2015 №12, от 09.12.2016 №39),

1. Утвердить проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Титовского сельского поселения, утвержденные решением Совета народных депутатов Титовского сельского поселения от 12.11.2012 №58 (в ред. от 24.09.2013 №85, от 25.11.2015 № 2, от 09.12.2016 №39), в части изменения границ территориальной зоны для размещения объектов добывающей промышленности, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур - ПР (на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Титовского сельского поселения обозначена - ЗРП 2) и изменения градостроительных регламентов для земельных участков с кадастровыми номерами 42:11:0103002:11, 42:11:0103002:12, 42:11:0103002:13, 42:11:0103002:14, 42:11:0103002:15, 42:11:0103002:16, 42:11:0103002:17, 42:11:0103002:20 в целях добычи полезных ископаемых.

2. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде администрации Титовского сельского поселения, опубликовать в районной газете «Эхо».

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на комиссию по бюджету, налогам и финансовой политики (О.Н.Бурлакова).

Председатель

Совета народных депутатов

Титовского сельского поселения В.Д.Черкашин

Глава

Титовского сельского поселения В.Д.Черкашин

Приложение

к решению Совета народных

депутатов Титовского

сельского поселения

от 21.11.2017 №73

ТИТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ поселение промышленновского МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Кемеровской области

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ТИТОВО 2017 г.**

ТИТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ПРОЕКТ**

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

ТИТОВО 2017 г.

**Содержание**

[**Содержание** 3](#_Toc492624819)

[**Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА** 6](#_Toc492624820)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 6](#_Toc492624821)

[Статья 2. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 12](#_Toc492624822)

[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 14](#_Toc492624823)

[Статья 4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 16](#_Toc492624824)

[Статья 5. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 19](#_Toc492624825)

[Статья 6. О внесении изменений в правила землепользования и застройки 20](#_Toc492624826)

[Статья 7. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки 21](#_Toc492624827)

[**ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТИТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ** 26](#_Toc492624828)

[Статья 8. Карты градостроительного зонирования территории Титовского сельского поселения 26](#_Toc492624829)

[Статья 9. Порядок установления территориальных зон 26](#_Toc492624830)

[Статья 10. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории Титовского сельского поселения 27](#_Toc492624831)

[**Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 28](#_Toc492624832)

[Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение 28](#_Toc492624833)

[Статья 12. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 31](#_Toc492624834)

[Статья 12.1 Подзона 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 4) 31](#_Toc492624835)

[Статья 12.2 Подзона индивидуальной жилой застройки с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а так же объектами инженерной и транспортной инфраструктур.  
 (ЖЗ 5) 37](#_Toc492624836)

[Статья 12.3 Зона для размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. (ОДЗ) 43](#_Toc492624837)

[Статья 12.4 Подзона рекреационного назначения –древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. (Р 1) 50](#_Toc492624838)

[Статья 12.5 Подзона рекреационного назначения - объектов отдыха, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (Р 2) 53](#_Toc492624839)

[Статья 12.6 Зона для размещения производственных и коммунально-складских объектов, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. (ПР) 56](#_Toc492624840)

[Статья 12.7 Зона железнодорожного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований. (ТИ, ЗТ 2) 62](#_Toc492624841)

[Статья 12.8 Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ) 65](#_Toc492624842)

[Статья 12.9 Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. (СХ 2, ЗСХ 2) 68](#_Toc492624843)

[Статья 12.10 Подзона специального назначения для размещения кладбищ   
(СН 1) 72](#_Toc492624844)

[Статья 12.11 Земли автомобильного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований. (ЗТ 1) 75](#_Toc492624845)

[Статья 12.12 Земли для размещения объектов добывающей промышленности с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур.   
(ЗПР 2) 78](#_Toc492624846)

[Статья 12.13 Земли специального назначения для размещения полигонов твердых бытовых отходов. (ЗСН 4) 81](#_Toc492624847)

[Статья 13. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования 83](#_Toc492624848)

[Статья 13.1 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1) 84](#_Toc492624849)

[Статья 13.2 Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территориях береговой линии, водоохранных зон и прибрежно-защитной полосы (О2, О3) 88](#_Toc492624850)

[Статья 13.3 Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон (О4) 89](#_Toc492624851)

[Статья 13.4 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера (О5). 91](#_Toc492624852)

[Статья 13.5 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (О6). 91](#_Toc492624853)

**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 Титовского сельского поселения;
* Глава сельского поселения;
* Администрация Титовского 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 Титовского 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, органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных пунктом п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 334-ФЗ)».

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 Титовского 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 Титовского 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 Титовского сельского поселения, входящего в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район», «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, расположенного на территории Титовского 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 Титовского 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 Титовского 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 Титовского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7.6. Орган местного самоуправления Титовского 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 Титовского 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 Титовского 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 Титовского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Титовского 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 Титовского 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 Титовского 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 Титовского сельского поселения направляет соответственно главе Титовского 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 Титовского сельского поселения, утверждается главой Титовского 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 Титовского 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 Титовского сельского поселения в сети "Интернет".

7.17. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Титовского сельского поселения, Совет народных депутатов Титовского сельского поселения вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки Титовского 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 Титовского сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных настоящей статьей, не требуется. Орган местного самоуправления Титовского сельского в течение пятнадцати дней осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления Титовского 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 Титовского 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 Титовского 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 Титовского 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 «Титовского сельского поселения, входящего в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район», утвержденным постановлением администрации Титовского 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 Титовского 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 «Титовского сельского поселения, входящего в состав муниципального образования «Промышленновский муниципальный район», утвержденным постановлением администрации Титовского сельского поселения от 18.09.2015 № 67.

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

**Статья 8. Карты градостроительного зонирования территории Титовского сельского поселения**

1. Карта градостроительного зонирования территории Титовского сельского поселения (М 1:20 000);
2. Карта градостроительного зонирования территории с. Титово  
   (М 1:5 000);
3. Карта градостроительного зонирования территории п. Тарсьма   
   (М 1:5 000);
4. Карта градостроительного зонирования территории д. Усть-Каменка  
   (М 1:5 000);
5. Карта градостроительного зонирования территории д. Усть-Тарсьма  
   (М 1:5 000);

**Статья 9. Порядок установления территориальных зон**

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

1.2. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Титовского сельского поселения;

1.3. определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

1.4. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

1.5. планируемых изменений границ земель различных категорий;

1.6. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

2.1. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2.2. красным линиям;

2.3. границам земельных участков;

2.4. границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

2.5. естественным границам природных объектов;

2.6. иным границам.

3. 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.

**Статья 10. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории Титовского сельского поселения**

| **Условное  обозначение** | | **Наименование территориальной зоны** |
| --- | --- | --- |
| **В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ** | |
| ЖЗ 4 | | Подзона 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 | | Подзона 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 многофункциональной общественно-деловой застройки, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. |
| ПР | | Зона для размещения производственных и коммунально-складских объектов, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. |
| УДС | | Зона улично-дорожной сети с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а так же объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований. |
| ТИ | | Зона железнодорожного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований. |
| ИЗ | | Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| СХ 2 | | Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. |
| Р 1 | | Подзона рекреационного назначения –древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. |
| Р 2 | | Подзона рекреационного назначения - объектов отдыха, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур |
| Р 3 | | Подзона рекреационного назначения - акватории. |
| СН 1 | | Подзона специального назначения для размещения кладбищ. |
| **ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ** | |
| ЗПР2 | | Земли для размещения объектов добывающей промышленности с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. |
| ЗТ 1 | | Земли автомобильного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований. |
| ЗТ 2 | | Земли железнодорожного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований. |
| ЗСН 4 | | Земли специального назначения для размещения полигонов твердых бытовых отходов. |
| ЗСХ 1 | | Земли сельскохозяйственного назначения с древесно-кустарниковой растительностью. |
| ЗСХ 2 | | Земли сельскохозяйственного назначения для размещения объектов сельскохозяйственного производства с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. |
| ЗЛФ | | Земли лесного фонда |
| ЗВФ | | Земли водного фонда. |
| ЗЗ | | Земли запаса. |

**Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 11. 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.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
   1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Титовского сельского поселения;
   4. видов территориальных зон;
   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
   1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
   2. в границах территорий общего пользования;
   3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
   4. предоставленные для добычи полезных ископаемых, в границах лицензионного горного отвода;
5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
7. В границах населенных пунктов для всех территориальных зон, за исключением зон с кодом **Р3,** устанавливаются градостроительные регламенты согласно ст. 12 настоящих Правил.
8. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.
9. 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.
10. Реконструкция указанных в части 9 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.
11. В случае, если использование указанных в части 9 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.
12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:
    1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
    2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
    3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
    4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
    5. иные показатели.
13. Применительно к каждой территориальной зоне, контур которой расположен в границах населенных пунктов, устанавливаются указанные в части 12 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.
14. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.
15. 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 24.12.2013 №595, а также на основе технического задания на их проектирование.

**Статья 12. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**Статья 12.1 Подзона 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 4)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 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.** | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 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 |
| **3.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |
| **4.** | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **5.** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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) |
| **6.** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 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) |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 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.** | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **3.** | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| **4.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **5.** | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **6.** | Развлечения | 4.8 | 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 |
| **7.** | Социальное обслуживание | 3.2 | 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 |
| **8.** | Религиозное использование | 3.7 | 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) |
| **9.** | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1.** | Благоустройство и озеленение |

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

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **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 предельная высота 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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 600 | 5000 | 3 | 4 этажа | 70 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 600 | 3000 | 3 | 4 этажа | 70 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 300 | 3000 | 3 | 4 этажа | 90 |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1000 | 5000 | 3 | 4 этажа | 30 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1000 | 5000 | 3 | 4 этажа | 80 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 600 | 5000 | от основного строения до красной линии улицы – 5  от основного строения до красной линии проезда – 3  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 | 3 этажа | 60 |
| 2 | Магазины | 4.4 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 3 | Банковская и страховая деятельность |  | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 4 | Общественное питание |  | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 5000 | 3 | 4 этажа | 80 |
| 6 | Развлечения | 4.8 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 7 | Социальное обслуживание | 3.2 | 1000 | 5000 | 3 | 4 этажа | 40 |
| 8 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 6 метров | 70 |
| 9 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 500 | 5000 | 8 | 6 метров | 90 |

**Статья 12.2 Подзона индивидуальной жилой застройки с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а так же объектами инженерной и транспортной инфраструктур. (ЖЗ 5)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 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.** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 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 |
| **3.** | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 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 |
| **4.** | Ведение огородничества | 13.1 | 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 |
| **5.** | Ведение садоводства | 13.2 | 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 |
| **6.** | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | 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 |
| **7.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |
| **8.** | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **9.** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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) |
| **10.** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 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) |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 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.** | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **3.** | Религиозное использование | 3.7 | 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) |
| **4.** | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **5.** | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174) |
| **6.** | Рынки | 4.3 | 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. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1.** | Благоустройство и озеленение, размещение хозяйственных построек на приусадебных участках, размещение гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря |

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

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 600 | 5000 | от основного строения до красной линии улицы – 5;  от основного строения до красной линии проезда – 3;  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 | 3 этажа | 60 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 600 | 5000 | 3 | 3 этажа | 70 |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 400 | 5000 | 5 | 3 этажа | 60 |
| 4 | Ведение огородничества | 13.1 | 400 | 5000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | |
| 5 | Ведение садоводства | 13.2 | 400 | 5000 | 3 | 6 метров | 40 |
| 6 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | 400 | 5000 | 3 | 6 метров | 40 |
| 7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 8 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 300 | 3000 | 3 | 3 этажа | 90 |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1000 | 5000 | 3 | 3 этажа | 30 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1000 | 5000 | 3 | 3 этажа | 80 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 600 | 3000 | 3 | 3 этажа | 70 |
| 2 | Магазины | 4.4 | 100 | 5000 | 3 | 3 метра | 80 |
| 3 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 6 метров | 70 |
| 4 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 5000 | 3 | 3 этажа | 80 |
| 5 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 500 | 5000 | 8 | 6 метров | 90 |
| 6 | Рынки | 4.3 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 50 |

**Статья 12.3 Зона для размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. (ОДЗ)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Деловое управление | **4.1** | 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) |
| **2.** | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| **3.** | Общественное управление | 3,8 | 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 |
| **4.** | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **5.** | Социальное обслуживание | 3.2 | 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 |
| **6.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |
| **7.** | Развлечения | 4.8 | 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 |
| **8.** | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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) |
| **9.** | Рынки | 4.3 | 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 |
| **10.** | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **11.** | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174) |
| **12.** | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 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 |
| **13.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **14.** | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **15.** | Культурное развитие | 3.6 | 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 |
| **16.** | Религиозное использование | 3.7 | 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) |
| **17.** | Историческая деятельность | 9.3 | 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 |
| **18.** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 |
| **19.** | Спорт | 5.1 | 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 |
| **20.** | Образование и просвещение | 3.5 | 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) |
| **21.** | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 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 |
| **22.** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 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) |
| **23.** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 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 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1.** | Благоустройство и озеленение |

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

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Деловое управление | 4.1 | 300 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 2 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 300 | 10000 | 3 | 15 метров | 80 |
| 3 | Общественное управление | 3,8 | 300 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 300 | 5000 | 3 | 5 этажей | 90 |
| 5 | Социальное обслуживание | 3.2 | 1000 | 5000 | 3 | 5 этажей | 40 |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 7 | Развлечения | 4.8 | 100 | 10000 | 3 | 15 метров | 80 |
| 8 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 50 |
| 9 | Рынки | 4.3 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 50 |
| 10 | Магазины | 4.4 | 100 | 5000 | 3 | 15 метров | 80 |
| 11 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 500 | 5000 | 8 | 10 метров | 90 |
| 12 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 100 | 5000 | 3 | 10 метров | 90 |
| 13 | Общественное питание | 4.6 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 14 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 15 | Культурное развитие | 3.6 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 70 |
| 16 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 15 метров | 70 |
| 17 | Историческая деятельность | 9.3 | 100 | 5000 | 3 | 5 этажей | 70 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 100 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 19 | Спорт | 5.1 | 100 | 10000 | 3 | 30 метров | 90 |
| 20 | Образование и просвещение | 3.5 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 70 |
| 21 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 40 |
| 22 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1000 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 23 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1000 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 600 | 5000 | 3 | 4 этажа | 70 |

**Статья 12.4 Подзона рекреационного назначения –древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. (Р 1)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Отдых (рекреация) | 5.0 | 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) |
| **2.** | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 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 |
| **3.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **2.** | Пчеловодство | 1.12 | 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 |
| **3.** | Религиозное использование | 3.7 | 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) |
| **4.** | Связь | 6.8 | 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) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1.** | Лесные насаждения (городские леса), древесно-кустарниковая растительность |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.0 | 10 | 1000000 | 3 | 3 метра | 20 |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Градостроительный регламент в соответствии со ст. 36 ч.4 Градостроительного кодекса РФ не распространяется | | | | |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 3 метра | 80 |
| 2 | Пчеловодство | 1.12 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 3 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 6 метров | 70 |
| 4 | Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |

**Статья 12.5 Подзона рекреационного назначения - объектов отдыха, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (Р 2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Отдых (рекреация) | 5.0 | 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) |
| **2.** | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 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 |
| **3.** | Курортная деятельность | 9.2 | 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 |
| **4.** | Санаторная деятельность | 9.2.1 | 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 |
| **5.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |
| **6.** | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 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 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
|  |  |  |  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1.** | Лесопарковая растительность, прибрежная растительность, газоны, парки, скверы |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.0 | 10 | 1000000 | 3 | 3 метра | 20 |
| 2 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 400 | 30000 | 3 | 5 этажей | 50 |
| 3 | Курортная деятельность | 9.2 | 1000 | 50000 | 3 | 5 этажей | 50 |
| 4 | Санаторная деятельность | 9.2.1 | 1000 | 30000 | 3 | 5 этажей | 50 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Градостроительный регламент в соответствии со ст. 36 ч.4 Градостроительного кодекса РФ не распространяется | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |

**Статья 12.6 Зона для размещения производственных и коммунально-складских объектов, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. (ПР)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Тяжелая промышленность | 6.2 | 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 |
| **2.** | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | 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 |
| **3.** | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| **4.** | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| **5.** | Пищевая промышленность | 6.4 | 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.** | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | 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 |
| **7.** | Строительная промышленность | 6.6 | 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 |
| **8.** | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 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 |
| **9.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |
| **10.** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| **11.** | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 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 |
| **12.** | Деловое управление | 4.1 | 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) |
| **13.** | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174) |
| **14.** | Автомобильный транспорт | 7.2 | 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 |
| **15.** | Железнодорожный транспорт | 7.1 | 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) |
| **16.** | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **17.** | Склады | 6.9 | 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 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **2.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

**Вспомогательные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |

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

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Тяжелая промышленность | 6.2 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 2 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 3 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 4 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 5 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 6 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 7 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 8 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 9 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 10 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1000 | 50000 | 8 | 30 метров | 80 |
| 11 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 12 | Деловое управление | 4.1 | 300 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 13 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 500 | 5000 | 8 | 10 метров | 90 |
| 14 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 15 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 16 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 17 | Склады | 6.9 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Магазины | 6.7 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |

**Статья 12.7 Зона железнодорожного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований. (ТИ, ЗТ 2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Железнодорожный транспорт | 7.1 | 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) |
| **2.** | Склады | 6.9 | 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 |
| **3.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |
| **4.** | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 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 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Энергетика | 6.7 | 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) |
| **2.** | Связь | 6.8 | 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) |
| **3.** | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1.** | Благоустройство и озеленение |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 2 | Склады | 6.9 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Энергетика | 6.7 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 2 | Связь | 6.8 |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |

**Статья 12.8 Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Энергетика | 6.7 | 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) |
| **2.** | Связь | 6.8 | 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) |
| **3.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |
| **4.** | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **2.** | Склады | 6.9 | 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 |

**Вспомогательные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Энергетика | 6.7 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 2 | Связь | 6.8 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 2 | Склады | 6.9 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |

**Статья 12.9 Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. (СХ 2, ЗСХ 2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Животноводство | 1.7 | 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. |
| **2.** | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| **3.** | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 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 |
| **4.** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| **6.** | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 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 |
| **7.** | Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |
| **8.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Ведение огородничества | 13.1 | 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 |
| **2.** | Ведение садоводства | 13.2 | 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 |
| **3.** | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | 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 |
| **4.** | Приюты для животных | 3.10.2 | 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 |
| **5.** | Автомобильный транспорт | 7.2 | 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 |
| **6.** | Склады | 6.9 | 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 |

**Вспомогательные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Животноводство | 1.7 | 400 | 10000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | |
| 2 | Рыбоводство | 1.13 | 400 | 10000 |
| 3 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 500 | 5000 |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1000 | 50000 |
| 5 | Питомники | 1.17 | 400 | 10000 |
| 6 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 1000 | 50000 |
| 7 | Растениеводство |  | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| 8 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 | 200 | 5000 | 3 | 6 метров | 40 |
| 2 | Ведение садоводства | 13.2 | 200 | 5000 | 3 | 6 метров | 40 |
| 3 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | 200 | 5000 | 3 | 6 метров | 40 |
| 4 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| 5 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 6 | Склады | 6.9 |

**Статья 12.10 Подзона специального назначения для размещения кладбищ (СН 1)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений |
| **2.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **2.** | Религиозное использование | 3.7 | 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.** | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | 200 | 400000 | 6 | 4 метра | 90 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Магазины | 4.4 | 100 | 5000 | 3 | 3 метра | 80 |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 6 метров | 70 |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 3.3 | 300 | 3000 | 3 | 4 этажа |

**Статья 12.11 Земли автомобильного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований. (ЗТ 1)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174) |
| **2.** | Автомобильный транспорт | 7.2 | 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 |
| **3.** | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **4.** | Склады | 6.9 | 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 |
| **5.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |
| **6.** | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 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 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Энергетика | 6.7 | 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) |
| **2.** | Связь | 6.8 | 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) |
| **3.** | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1.** | Благоустройство и озеленение |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 500 | 5000 | 8 | 6 метров | 90 |
| 2 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 3 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 4 | Склады | 6.9 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Энергетика | 6.7 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 2 | Связь | 6.8 |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |

**Статья 12.12 Земли для размещения объектов добывающей промышленности с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур. (ЗПР 2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Недропользование | 6.1 | 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 |
| **2.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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.** | Энергетика | 6.7 | 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 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Связь | 6.8 | 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) |
| **2.** | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

**Вспомогательные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Недропользование | 7.2 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Энергетика | 6.7 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 2 | Связь | 6.8 |

**Статья 12.13 Земли специального назначения для размещения полигонов твердых бытовых отходов. (ЗСН 4)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Специальная деятельность | 12.2 | 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 |
| **2.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1.** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 | 1000 | 500000 | 6 | 4 метра | 90 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Магазины | 4.4 | 100 | 5000 | 3 | 3 метра | 80 |

**Статья 13. 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 санитарных, защитных и санитарно-защитных зон | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  Проекты санитарно-защитных зон, утвержденные администрацией Поселения |
| О 5 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера | СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах" |
| О 6 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов инженерной инфраструктуры | Генеральный план Титовского сельского поселения |

**Статья 13.1 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1)**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

* 1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

* 1. территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
  2. не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
  3. здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.
  4. в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;
  5. водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;
  6. все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

* + 1. выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
  1. бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
  2. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;
  3. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

* 1. своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.
     1. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

* + 1. не допускается:
       - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
       - применение удобрений и ядохимикатов;
       - рубка леса главного пользования и реконструкции.

1. выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
   1. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:
      1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):
   2. на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);
   3. не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

* + 1. выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области (далее – Управление Роспотребнадзора по Кемеровской области);
  1. регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
  2. недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
  3. все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Кемеровской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
  4. использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;
  5. при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

* + 1. запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

* 1. не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
  2. выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);
  3. не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;
  4. запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
  5. использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;
  6. в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.
  7. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:
     1. в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

1. не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**Статья 13.2 Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территориях береговой линии, водоохранных зон и прибрежно-защитной полосы (О2, О3)**

Береговая линия - граница водного объекта определяется для реки по среднемноголетнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом.

На территории береговой линии и водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств, а также для забора воды в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

* 1. использование сточных вод для удобрения почв;
  2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
  3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

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

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Статья 13.3 Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон   
(О4)**

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;

- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;

- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);

- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей санитарно-защитных зон осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, нормами и правилами.

Санитарно-защитная зона накладывает определенные ограничения на использование территории, которые попадают в ее действие. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не допускается размещение в санитарно-защитной зоне объектов для проживания людей (2.30.) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, предприятия пищевых отраслей, промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды. Не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промышленных предприятий других отраслей промышленности.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения, промплощадки предприятий и санитарно-защитной зоны.

В предпроектной, проектной документации на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих предприятий и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию и благоустройство санитарно-защитных зон, включая переселение жителей в случае необходимости. Проект организации, благоустройства и озеленения представляется одновременно с проектом на строительство (реконструкцию, техническое перевооружение) предприятия (2.11).

На основании вышеизложенного, следует вывод о том, что информация о санитарно-защитных зонах очень важна и обязательна. Учитывая отсутствие такой информации, необходимо использовать условные границы санитарно-защитных зон объектов, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду для схематичного отражения зоны с особыми условиями использования территории. Применение условных границ для санитарно-защитных зон (как и для других зон) означает, что при планировании какой-либо деятельности, связанной с землепользованием и застройкой, на территории санитарно-защитной зоны или вблизи ее, требуется разработка проекта организации санитарно-защитной зоны для уточнения площади и границ распространения загрязнений от источника загрязнения.

**Статья 13.4 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера (О5).**

1. Зона горного отвода шахт - земельные участки в границах горного отвода. Использование данной территории возможно исключительно после выполнения горно-геологического обоснования с целью выявления подработанных территорий, строительство на которых невозможно либо возможно с учетом специальных мероприятий.

2. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства в зоне горных выработок осуществляются по согласованию с органами государственной власти в области горного надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Зона горного отвода с ограниченно-пригодными для освоения территориями - подработанные территории, где процесс сдвижения оценивается закончившимся, рекомендуется к застройке под все виды городского землепользования, кроме многоэтажного с длительным сроком эксплуатации. При этом строительство зданий и сооружений следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах".

**Статья 13.5 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (О6).**

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

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам инженерного обеспечения, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам инженерного обеспечения, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи) (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160).

