****

муниципальное образование

ТАРАБАРИНскОЕ СЕЛЬСКОЕ поселение промышленновского МУНИЦИПАЛЬНОГО

РАЙОНА Кемеровской области

 **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

 **И ЗАСТРОЙКИ**

**Барнаул 2018 г.**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ТАРАБАРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

 **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

 **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик**:** | Администрация Промышленновского муниципального района  |
|  |  |
| Исполнитель:  | Центр градпроектирования и кадастра «РКЦ «Земля» |
|  | (ИП Фомичев И.Н.) |

Барнаул 2018 г.

**Содержание**

[Содержание 3](#_Toc529456480)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc529456481)

[Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#_Toc529456482)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 5](#_Toc529456483)

[Статья 2. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 8](#_Toc529456484)

[Статья 2.1 Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории поселения 8](#_Toc529456485)

[Статья 2.2 Полномочия Совета народных депутатов Промышленновского муниципального района 9](#_Toc529456486)

[Статья 2.3 Полномочия главы Промышленновского муниципального района 9](#_Toc529456487)

[Статья 2.4 Полномочия администрации Промышленновского муниципального района 10](#_Toc529456488)

[Статья 2.5 Полномочия и порядок работы Комиссии 11](#_Toc529456489)

[Статья 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 13](#_Toc529456490)

[Статья 4. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 20](#_Toc529456491)

[Статья 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки 30](#_Toc529456492)

[Статья 6. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 31](#_Toc529456493)

[Статья 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 32](#_Toc529456494)

[ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТАРАБАРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТАРАБАРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА 34](#_Toc529456495)

[Статья 8. Карты градостроительного зонирования территории Тарабаринского сельского поселения Промышленновского муниципального района 34](#_Toc529456496)

[Статья 9. Порядок установления территориальных зон 34](#_Toc529456497)

[Статья 10. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территории Тарабаринского сельского поселения Промышленновского муниципального района. 35](#_Toc529456498)

[Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 36](#_Toc529456499)

[Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение 36](#_Toc529456500)

[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 39](#_Toc529456501)

[Статья 12.1 Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей (ЖЗ 3) 39](#_Toc529456502)

[Статья 12.2 Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей (ЖЗ 5) 54](#_Toc529456503)

[Статья 12.3 Подзона административного, делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1) 60](#_Toc529456504)

[Статья 12.4 Подзона для размещения объектов здравоохранения (ОДЗ 2) 67](#_Toc529456505)

[Статья 12.5 Подзона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения (ОДЗ 3) 70](#_Toc529456506)

[Статья 12.6 Подзона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4) 74](#_Toc529456507)

[Статья 12.7 Подзона для размещения объектов культурно-досугового, культурно-исторического и религиозного назначения. (ОДЗ 5) 77](#_Toc529456508)

[Статья 12.8 Подзона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений (Р 1) 80](#_Toc529456509)

[Статья 12.9 Подзона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений (Р 2) 83](#_Toc529456510)

[Статья 12.10 Подзона специального назначения для размещения кладбищ (СН 1) 86](#_Toc529456511)

[Статья 12.11 Подзона специального назначения для размещения скотомогильников, отстойников, полей фильтрации и ассенизации (СН 2) 89](#_Toc529456512)

[Статья 12.12 Подзона специального назначения для размещения полигонов твердых бытовых отходов (СН 3) 92](#_Toc529456513)

[Статья 12.13 Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ) 94](#_Toc529456514)

[Статья 12.14 Подзона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта) (Т) 97](#_Toc529456515)

[Статья 12.15 Подзона для размещения объектов железнодорожного транспорта (ЖТ) 100](#_Toc529456516)

[Статья 12.16 Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного сельскохозяйственного использования (СХ 2) 103](#_Toc529456517)

[Статья 13. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования 107](#_Toc529456518)

[Статья 13.1 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1) 108](#_Toc529456519)

[Статья 13.2 Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территориях береговой линии, водоохранных зон и прибрежно-защитной полосы (О2, О3) 112](#_Toc529456520)

[Статья 13.3 Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон (О4) 113](#_Toc529456521)

[Статья 13.4 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон скотомогильников (О4-1) 115](#_Toc529456522)

[Статья 13.5 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (О7). 116](#_Toc529456523)

[Статья 13.5 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением. (О14) 117](#_Toc529456524)

[Статья 13.6 Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон железных дорог (О16) 118](#_Toc529456525)

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки Тарабаринского сельского поселения Промышленновского муниципального района (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Промышленновский муниципальный район и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Промышленновского муниципального района.

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

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

В Правилах используются следующие понятия и определения в соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ:

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, благоустройства территорий;
2. **Правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
3. **Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
4. **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;
5. **Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
6. **Территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
7. **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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
8. **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;
9. **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. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;
10. **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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
11. **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;
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. **Красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;
14. **Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
15. **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;
16. **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;
17. **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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_2875/#dst0) 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;
18. **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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_2875/#dst0) 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;
19. **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;
20. **Нормативы градостроительного проектирования** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными [частями 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287246/f32ece28ab6a044a2d115401b18a7876eaa82908/#dst101834), [3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287246/f32ece28ab6a044a2d115401b18a7876eaa82908/#dst101836) и [4 статьи 29.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287246/f32ece28ab6a044a2d115401b18a7876eaa82908/#dst101837) ГрК РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Иные термины, употребляемые в Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

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

**Статья 2.1 Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории поселения**

1.1. Органами местного самоуправления, уполномоченными регулировать землепользование и застройку, являются:

* Совет народных депутатов Промышленновского муниципального района.
* Глава Промышленновского муниципального района
* администрация муниципального района;
* комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

1.2. Полномочия органов местного самоуправления Промышленновского муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Промышленновского муниципального района в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

1.3. Полномочия структурных подразделений администрации Промышленновского муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой Промышленновского муниципального района.

1.4. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) утверждаются постановлением администрации Промышленновского муниципального района в соответствии с требованиями к составу и порядку деятельности комиссии, устанавливаемыми Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Кемеровской области, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Промышленновского муниципального района.

**Статья 2.2 Полномочия Совета народных депутатов Промышленновского муниципального района**

1. К полномочиям районного Совета народных депутатов муниципального района по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом и Уставом района относится:

1) утверждение правил землепользования и застройки, внесение в них изменений;

2) определение порядка организации и проведения публичных слушаний, а также порядка назначения и проведения собрания и опроса граждан;

3) контроль за исполнением правил землепользования и застройки;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

5) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

**Статья 2.3 Полномочия главы Промышленновского муниципального района**

1. К полномочиям главы муниципального района по вопросам землепользования и застройки относится:

1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений;

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

3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

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

5) принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений.

 6) принятие решений о развитии застроенных территорий сельских поселений, входящих в состав муниципального района;

7) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, и иными нормативными правовыми актами, Уставом Промышленновского муниципального района и нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Промышленновского муниципального района.

**Статья 2.4 Полномочия администрации Промышленновского муниципального района**

Администрация Промышленновского муниципального района в части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения в пределах своей компетенции осуществляет:

1) подготовку проекта правил землепользования и застройки сельского поселения, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений, включая организацию проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки или нормативного правового акта о внесении в них изменений;

2) подготовку местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района и местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений и внесения в них изменений;

3) проверку проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Промышленновского муниципального района, схеме территориального планирования Кемеровской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

4) направление проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений по результатам проверки, указанной в подпункте 3 настоящей статьи, Главе района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в подпункте 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку;

5) принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

6) подготовку документации по планировке территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

7) проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектов межевания территории;

8) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории поселения;

9) выдачу разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;

10) выдачу разрешений на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;

11) 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, выдачу рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений на территории, в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

12) муниципальный земельный контроль в границах поселения.

13) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, и иными нормативными правовыми актами, Уставом района, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Промышленновского муниципального района.

**Статья 2.5 Полномочия и порядок работы Комиссии**

1. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, утверждаемым постановлением администрации Промышленновского муниципального района, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Промышленновского муниципального района.
2. Комиссия:
3. организует подготовку проекта правил землепользования и застройки сельского поселения, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений;
4. организует проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения и внесению в них изменений;
5. после завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту нормативного правового акта о внесении в них изменений с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки, проект нормативного правового акта о внесении в них изменений и представляет (с обязательным приложением протоколов публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний) указанный проект Главе района;
6. рассматривает предложения заинтересованных лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
7. в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе района;
8. рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
9. направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования заинтересованным правообладателям земельных участков, объектов капитального строительства, помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица;
10. рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
11. проводит публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
12. принимает предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, по вопросам предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объекта капитального строительства, для включения их в протокол публичных слушаний;
13. на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства готовит рекомендации о предоставлении соответствующего разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района;
14. осуществляет другие полномочия в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, постановлениями администрации Промышленновского муниципального района.
15. В состав Комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь и члены Комиссии, которые осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
16. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

**Статья 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, которые осуществляют комплексное развитие территории;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. В случаях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 4.1, 4.2 настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 ГрК РФ), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 2 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 ГрК РФ, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 ГрК РФ.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

10.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 настоящей статьи.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.3. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

12.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.5. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.6. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.8. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.9. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной частью 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный частью 12.8 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 настоящего Кодекса.

14. Утратил силу.

15. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

16. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

17. Органы органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 2 настоящей статьи, устанавливаются ГрК РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 2 настоящей статьи, устанавливаются ГрК РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

20. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

**Статья 4. О проведении общественных обсуждений или 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 по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом сельского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

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

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

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

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

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

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

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

25. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

26. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

27. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

**Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

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

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

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

4. На основании рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

**Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа**

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном настоящей статьей.

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

**Статья 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации для подготовки и утверждения правил землепользования и застройки.

2. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

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

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Беловского муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

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

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе муниципального района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Глава муниципального района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального района.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава муниципального района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

**Статья 6. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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.

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

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. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 настоящего Кодекса.

7. 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 7. 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 4 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 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. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

**ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТАРАБАРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТАРАБАРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**Статья 8. Карты градостроительного зонирования территории Тарабаринского сельского поселения Промышленновского муниципального района**

Карты градостроительного зонирования:

* карта градостроительного зонирования территории Тарабаринского сельского поселения Промышленновского муниципального района. Карта зон с особыми условиями использования Тарабаринского сельского поселения Промышленновского муниципального района. (М 1:20 000);
* карта градостроительного зонирования территории д. Байрак

 (М 1:5000);

* карта градостроительного зонирования территории д. Ерёмино

 (М 1:5000);

* карта градостроительного зонирования территории с. Морозово

(М 1:5000);

* карта градостроительного зонирования территории с. Труд

(М 1:5000);

* карта градостроительного зонирования территории д. Протопопово

(М 1:5000);

* карта градостроительного зонирования территории п. Цветущий

(М 1:5000);

* карта градостроительного зонирования территории д. Тарабарино

(М 1:5000);

* карта градостроительного зонирования территории п. 239 км.

(М 1:5000);

* карта градостроительного зонирования территории п. 251 км.

(М 1:5000);

являются частью Правил землепользования и застройки.

**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 Тарабаринского сельского поселения Промышленновского муниципального района;

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 градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территории Тарабаринского сельского поселения Промышленновского муниципального района.**

| **Условное обозначение** | **Наименование территориальной зоны** |
| --- | --- |
| **В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ** |
| ЖЗ 3 | Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей |
| ЖЗ 5 | Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей |
| ОДЗ 1 | Подзона административного, делового, общественного и социально-бытового назначения |
| ОДЗ 2 | Подзона для размещения объектов здравоохранения |
| ОДЗ 3 | Подзона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения  |
| ОДЗ 4 | Подзона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания |
| ОДЗ 5 | Подзона для размещения объектов культурно-досугового, культурно-исторического и религиозного назначения. |
| Т | Подзона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта) |
| ИЗ | Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| СХ 2 | Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного использования |
| Р 1 | Подзона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования |
| Р 2 | Подзона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений |
| СН 1 | Подзона специального назначения для размещения кладбищ |
| **ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ** |
| Т | Подзона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта) |
| ЖТ | Подзона для размещения объектов железнодорожного транспорта |
| ИЗ | Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| СХ 2 | Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного использования |
| СН 1 | Подзона специального назначения для размещения кладбищ |
| СН 2 | Подзона специального назначения для размещения скотомогильников, отстойников, полей фильтрации и ассенизации |
| СН 3 | Подзона специального назначения для размещения полигонов твёрдых бытовых отходов |
| ЗОТ 1 | Подзона особо охраняемых территорий и объектов природоохранного и рекреационного назначения |

**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 Тарабаринского сельского поселения Промышленновского муниципального района;
	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, карте зон с особыми условиями использования территории.
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. Градостроительные регламенты не устанавливаются для территориальных зон с кодами **Р1, СХ1** в тех случаях, когда контуры указанных территориальных зон расположены вне границ населенных пунктов.
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 застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей (ЖЗ 3)**

**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) |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 |  Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | 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 |
| 3 | 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 |
| 4 | 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) |
| 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) |
| 7 | 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) |
| 8 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 9 | 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.** | Благоустройство и озеленение |
| **2.** | Хозяйственные постройки |
| **3.** | Детские спортивные площадки |
| **4.** | Объекты гаражного назначения |
| **5.** | Автостоянки |

**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 | 5000 | 3 | 4 этажа | 70 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 3000 | 3 | 4 этажа | 90 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 100 | 10000 | 3 | 4 этажа | 90 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 200 | 5000 | 5 | 3 этажа | 60 |
| 3 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 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 |
| 4 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 15 метров | 70 |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1000 | 20000 | 3 | 5 этажей | 40 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 200 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 7 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 100 | 5000 | 8 | 10 метров | 90 |
| 8 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 15 | 1000 | 3 | 6 метров | 90 |
| 9 | Магазины | 4.4 | 150 | 5000 | 3 | 15 метров | 80 |

**Статья 12.2 Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей (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) |

**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.** |  Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| **3.** | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **4.** | 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) |
| **5.** | 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) |
| **6.** | 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) |
| **7.** | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| **8.** | 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 |
| **2.** | Хозяйственные постройки |
| **3.** | Детские спортивные площадки |
| **4.** | Объекты гаражного назначения |
| **5.** | Автостоянки |

**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 | 400 | 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 | 200 | 5000 | 5 | 3 этажа | 60 |
| 4 | Ведение огородничества | 13.1 | 200 | 1000 | 3 | 3 метров | 40 |
| 5 | Ведение садоводства | 13.2 | 200 | 1000 | 3 | 6 метров | 40 |
| 6 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | 200 | 1000 | 3 | 6 метров | 40 |
| 7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| 8 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 3000 | 3 | 3 этажа | 90 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 600 | 5000 | 3 | 3 этажа | 70 |
| 2 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 100 | 10000 | 3 | 4 этажа | 90 |
| 3 | Магазины | 4.4 | 150 | 5000 | 3 | 3 метра | 80 |
| 4 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1000 | 5000 | 3 | 3 этажа | 30 |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 200 | 5000 | 3 | 3 этажа | 80 |
| 6 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 6 метров | 70 |
| 7 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 15 | 1000 | 3 | 6 метров | 90 |
| 8 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 100 | 5000 | 8 | 6 метров | 90 |

**Статья 12.3 Подзона административного, делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1)**

**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 |

**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 |
| **2.** | 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) |
| **3.** | 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 |
| **4.** | 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 |
| **5.** | 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) |
| **6.** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1.** | Благоустройство и озеленение |
| **2.** | Детские спортивные площадки |
| **3.** | Автостоянки |

**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 | 100 | 5000 | 3 | 5 этажей | 90 |
| 5 | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 40 |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| 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 | 150 | 5000 | 3 | 15 метров | 80 |
| 11 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 100 | 5000 | 8 | 10 метров | 90 |
| 12 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 100 | 5000 | 3 | 10 метров | 90 |
| 13 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 14 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 60 |
| 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 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 600 | 5000 | 3 | 4 этажа | 70 |
| 2 | Образование и просвещение | 3.5 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 70 |
| 3 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 70 |
| 4 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 40 |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 200 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 6 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 200 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |

**Статья 12.4 Подзона для размещения объектов здравоохранения (ОДЗ 2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | 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) |
| **2.** | 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 |
| **3.** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **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.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **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) |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | 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 |
| **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.** | 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 |
| **4.** | 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.** | 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 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 200 | 20000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 1000 | 20000 | 3 | 5 этажей | 40 |
| 3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 200 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 4 | Приюты для животных | 3.10.2 | 1000 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 5 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 1000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 15 метров | 70 |
| 3 | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 40 |
| 4 | Магазины | 4.4 | 150 | 5000 | 3 | 3 метра | 80 |

**Статья 12.5 Подзона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения (ОДЗ 3)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | 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) |
| **2.** | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| **3.** | 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 |
| **4.** | 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 |
| **5.** | 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 |
| **6.** | 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 |
| **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) |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | 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 |
| **2.** | 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.** | 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 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1000 | 20000 | 3 | 5 этажей | 40 |
| 2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 1000 | 20000 | 3 | 5 этажей | 40 |
| 3 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1000 | 2000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 70 |
| 5 | Историческая деятельность | 9.3 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 70 |
| 6 | Спорт | 5.1 | 100 | 10000 | 3 | 30 метров | 90 |
| 7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 40 |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |

**Статья 12.6 Подзона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | 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 |
| **2.** | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **3.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **4.** | 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 |
| **5.** | 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) |
| **6.** | 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 |
| **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) |

**Условно разрешенные виды 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 |

**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 | Рынки | 4.3 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 50 |
| 2 | Магазины | 4.4 | 150 | 5000 | 3 | 15 метров | 80 |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 4 | Развлечения | 4.8 | 100 | 10000 | 3 | 15 метров | 80 |
| 5 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 50 |
| 6 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| **Условно разрешенные виды 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 |

**Статья 12.7 Подзона для размещения объектов культурно-досугового, культурно-исторического и религиозного назначения. (ОДЗ 5)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | 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 |
| **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.** | 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 |
| **4.** | 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.** | 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 | Культурное развитие | 3.6 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 70 |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 15 метров | 70 |
| 3 | Историческая деятельность | 9.3 | 100 | 5000 | 3 | 5 этажей | 70 |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 2 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |

**Статья 12.8 Подзона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений (Р 1)**

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| **2.** | Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| **3.** | Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| **4** | Использование лесов | 10.0 | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5 |
| **5.** | 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 |
| **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) |

**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 ипервичной переработкипродукции 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 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | 10 | 1000000 | 3 | 3 метра | 20 |
| 2 | Охота и рыбалка | 5.3 | 10 | 1000000 | 3 | 3 метра | 20 |
| 3 | Охрана природных территорий | 9.1 | 10 | 1000000 | 3 | 3 метра | 20 |
| 4 | Использование лесов | 10.0 | 10 | 1000000 | 3 | 3 метра | 20 |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Градостроительный регламент в соответствии со ст. 36 ч.4 Градостроительного кодекса РФ не распространяется  |
|  6 | Коммунальное обслуживание |  3.1 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 3 метра | 80 |
| 2 | Пчеловодство | 1.12 | 10 | 10000 | 3 | 3 метра | 40 |
| 3 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 6 метров | 70 |
| 4 | Связь | 6.8 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |

**Статья 12.9 Подзона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений (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.** | 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.** | 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.** | 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 | Автомобильный транспорт | 7.2 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| 4 | 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 12.10 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 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Магазины | 4.4 | 150 | 5000 | 3 | 3 метра  | 80 |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 6 метров | 70 |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 3000 | 3 | 4 этажа | 90 |

**Статья 12.11 Подзона специального назначения для размещения скотомогильников, отстойников, полей фильтрации и ассенизации (СН 2)**

**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.** | 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 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 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Склады | 6.9 | 100 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |

**Статья 12.12 Подзона специального назначения для размещения полигонов твердых бытовых отходов (СН 3)**

**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.** | 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 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 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Склады | 6.9 | 100 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |

**Статья 12.13 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 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| 2 | Связь | 6.8 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 5000 | 3 | 35 метров | 100 |
| 4 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | 10 | 10000 | 3 | 10 метров | 100 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 2 | Склады | 6.9 | 100 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |

**Статья 12.14 Подзона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта) (Т)**

**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.** | 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 |
| **3.** | 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 |
| **4.** | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **5.** | 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 |
| **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.** | 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 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 50 | 5000 | 3 | 10 метров | 90 |
| 3 | Автомобильный транспорт | 7.2 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |
| 4 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |
| 5 | Склады | 6.9 | 100 | 1000 | 3 | 10 метров | 90 |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 5000 | 3 | 35 метров | 100 |
| 7 | 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 | Энергетика | 6.7 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| 2 | Связь | 6.8 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |

**Статья 12.15 Подзона для размещения объектов железнодорожного транспорта (ЖТ)**

**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 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |
| 2 | Склады | 6.9 | 100 | 1000 | 3 | 10 метров | 90 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 5000 | 3 | 35 метров | 100 |
| 4 | 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 | Энергетика | 6.7 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| 2 | Связь | 6.8 | 10 | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |

**Статья 12.16 Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного сельскохозяйственного использования (СХ 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, разведенияживотных, 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 | 3 | 10 | 90 |
| 2 | Рыбоводство | 1.13 | 400 | 10000 | 3 | 10 | 90 |
| 3 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 500 | 5000 | 3 | 10 | 90 |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1000 | 50000 | 3 | 10 | 90 |
| 5 | Питомники | 1.17 | 400 | 10000 | 3 | 10 | 90 |
| 6 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 1000 | 50000 | 3 | 10 | 90 |
| 7 | Растениеводство | 1.1 | 100 | 10000 | 3 | 10 | 90 |
| 8 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 5000 | 3 | 35 метров | 100 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 | 200 | 1000 | 3 | 3 метров | 40 |
| 2 | Ведение садоводства | 13.2 | 200 | 1000 | 3 | 6 метров | 40 |
| 3 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | 200 | 1000 | 3 | 6 метров | 40 |
| 4 | Автомобильный транспорт | 7.2 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |
| 5 | Приюты для животных | 3.10.2 | 500 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 6 | Склады | 6.9 | 100 | 1000 | 3 | 10 метров | 90 |

**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** |
| --- | --- | --- |
| О1 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. | СанПиН 2.1.4.027-95 |
| О2 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях береговой линии и водоохранных зон. | Водный кодекс РФ |
| О3 | Ограничения использования объектов недвижимости на территории прибрежно-защитной полосы. | Водный кодекс РФ |
| О4 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон. | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| О4-1 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон скотомогильников. | Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов(утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 4 декабря 1995 г. N 13-7-2/469) |
| О7 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон инженерных сетей. | Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| О14 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением. | Постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон Стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» |
| О16 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон железных дорог | Постановление Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» |

**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 санитарно-защитных зон скотомогильников (О4-1)**

1. Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;

- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;

- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории 50-300 м.

2. На территории скотомогильника (биотермической ямы) запрещается:

- пасти скот, косить траву;

- брать, выносить, вывозить землю и гумированный остаток за его пределы.

3. В исключительных случаях с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора субъекта Российской Федерации допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:

- в биотермическую яму прошло не менее 2 лет;

- в земляную яму - не менее 25 лет.

Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

Строительные работы допускается проводить только после дезинфекции территории скотомогильника бромистым метилом или другим препаратом в соответствии с действующими правилами и последующего отрицательного лабораторного анализа проб почвы и гумированного остатка на сибирскую язву.

**Статья 13.5 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (О7).**

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).

**Статья 13.5 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением. (О14)**

1. В пределах охранных зон реперных (вековых, опорных) стационарных пунктов наблюдений запрещается:

а) возводить любые здания и сооружения;

б) производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;

в) высаживать деревья, складировать удобрения;

г) прокладывать и сооружать железные, автомобильные и другие дороги, контактные линии трамвая, троллейбуса, высоковольтные линии электропередач, энергетические установки;

д) устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов;

е) размещать, перемещать, повреждать и уничтожать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

ж) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные, землечерпательные работы и намыв берега;

з) осуществлять добычу (вылов) водных биоресурсов;

и) проводить сельскохозяйственные работы, связанные с распахиванием почв и внесением минеральных удобрений.

2. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений, не являющихся реперными (вековыми, опорными) на указанных расстояниях от границ стационарных пунктов наблюдений запрещается:

а) возведение зданий и сооружений - на расстоянии 10-кратной и менее высоты возводимых одиночных зданий, сооружений, и на расстоянии 20-кратной и менее высоты двух и более возводимых зданий, сооружений, примыкающих друг к другу и образующих группу построек;

б) высаживание деревьев и кустарников – на расстоянии 10-кратной и менее высоты отдельных деревьев, кустарников и 20-кратной и менее высоты сплошного леса или лесных полос;

в) создание искусственных водных объектов, орошение (полив) сельскохозяйственных культур – на расстоянии 120 м и менее;

г) прокладка теплотрасс и других трубопроводов, производство планировки грунта – на расстоянии 100 м и менее;

д) швартовка судов – на расстоянии 25 м и менее;

е) установка водозаборов и водосбросов – на расстоянии 50 м и менее;

ж) бросание якорей, прохождение с отдаленными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами – на расстоянии 100 м и менее;

з) производство геологоразведочных работ и водолазных работ – на расстоянии 100 м и менее;

и) сооружение волноломов, производство дноуглубительных, землечерпательных работ и намыва берега – на расстоянии 150 м и менее;

к) добыча (вылов) водных биоресурсов – на расстоянии 150 м и менее.

3. Хозяйственная и иная деятельность (работы) в охранных зонах стационарных пунктов наблюдений, не предусмотренная частями 1 и 2 настоящей статьи, осуществляется собственниками, владельцами и пользователями земельных участков (водных объектов, или их частей) при условии письменного предварительного уведомления учреждения, в управлении которого находится стационарный пункт наблюдений, не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

4. Хозяйственная и иная деятельность (работы) в охранных зонах стационарных пунктов наблюдений на расстоянии, превышающем предусмотренное частью 2 настоящей статьи, осуществляется собственниками, владельцами и пользователями земельных участков (водных объектов, или их частей) при условии письменного предварительного уведомления учреждения, в управлении которого находится стационарный пункт наблюдений, не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

**Статья 13.6 Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон железных дорог (О16)**

Границы охранных зон железных дорог (далее - охранная зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.