Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Рожновская сельская администрация Клинцовского района Брянской области

Договор №1 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Санкт-Петербург
2020

Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Рожновская сельская администрация Клинцовского района Брянской области

Договор №1 от 30.11.2020г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

Генеральный директор В. А. Котлярова

Санкт-Петербург
2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 5

ВВЕДЕНИЕ 5

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 5
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки. 8
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории. 8
Статья 4. Застройщики. Заказчики 8

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 10

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки. 10
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке. 11
Статья 7. Передача полномочий 16

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. 16

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства 16
Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 17
Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 19

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 20

Статья 11. Общие положения о планировке территории 20
Статья 12. Подготовка документации по планировке территории 21

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 24

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 24
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 26

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 28

Статья 15. Проектная документация 28
Статья 16. Разрешение на строительство 28
Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 31
Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор 31

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 35

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области 35

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ 41

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля 41
Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля 42
Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка....44
Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями....44
Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий 48

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 50

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 50

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 55

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил....55
Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил....55

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ...56

Статья 28. Порядок установления территориальных зон. 56
Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования....56
Статья 30. Карта градостроительного зонирования....57
Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов....58
Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства....59
Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 60
Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 62
Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О) 92
Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)....130
Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 135
Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)....135
Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2) 166
Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)....175
Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) 178
Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)....185
Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)....218
Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны режимных территорий (ЗРТ) 221
Статья 41. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 226

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области (далее - Рожновское сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Рожновского сельского поселения.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Рожновского сельского поселения – разделение территории Рожновского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;

- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.

Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Рожновского сельского поселения и Клинцовского муниципального района Брянской области по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Рожновского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клинцовского района Брянской области и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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.

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.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

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.

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

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

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

4) **снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

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.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативными правовыми актами Рожновского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области.

3. Нормативные правовые акты Рожновского сельского поселения, Клинцовского муниципального района Брянской области в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Рожновского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Рожновского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Рожновского сельского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством

Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

– осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

– утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед Администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

– осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме. В случае получения разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения застройщик в течение десяти дней со дня получения указанного разрешения обязан также безвозмездно передать в такие орган или организацию предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса раздел проектной документации объекта капитального строительства, за исключением случая, если строительство или реконструкция такого объекта планируется в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение

указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону от 23.06.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Рожновского сельского поселения обладает Клинцовский муниципальный район Брянской области.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления - Клинцовского районного Совета народных депутатов - в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил землепользования и застройки и изменений к ним;
- определение источников и порядка финансирования мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля;
- осуществление контроля за деятельностью Администрации Клинцовского района Брянской области по осуществлению муниципального контроля.

3. К полномочиям Администрации Клинцовского района Брянской области в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений;
- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;
- руководство Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;
- утверждение документации по планировке территории;
- утверждение заключений по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

- организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле;

- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- подготовка изменений в Правила застройки и внесение их на утверждение в представительный орган местного самоуправления.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

1.1. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области, а также регулирует отдельные вопросы градостроительной деятельности на территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области при реализации возложенных на Комиссию полномочий.

1.2. Место нахождения комиссии: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42 (Администрация Клинцовского района).

1.3. Комиссия является постоянно действующим рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинцовского района.

1.4. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Клинцовского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации Клинцовского района.

1.5. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

1.6. Численность и персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации Клинцовского района.

1.7. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Законами Брянской области, Постановлениями Правительства Брянской области, Уставом и нормативными правовыми актами Клинцовского муниципального района Брянской области.

2. Функции Комиссии.

2.1. Комиссия рассматривает предложения органов государственной власти Брянской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

- о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о принятии решения о подготовке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области);

- о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области (либо территорий двух и более поселений Клинцовского муниципального района Брянской области) и проектов внесения в них изменений;

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и обеспечивает подготовку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

2.2. Комиссия организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам:

- рассмотрения проектов генеральных планов сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов о внесении в них изменений;

- рассмотрения проектов планировки территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- рассмотрения проектов межевания территории сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области и проектов внесения в них изменений;

- предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

2.3. В целях подготовки рекомендаций для принятия решений субъектами градостроительных отношений Комиссия вправе рассматривать иные вопросы, затрагивающие устойчивое развитие территории Клинцовского муниципального район Брянской области.

2.4. Комиссия:

- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений, или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение с обязательным приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний, Главе администрации Клинцовского района;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области;

- осуществлять иные права, связанные с выполнением Комиссией возложенных на неё обязанностей.

2.5. Заседание комиссии проводится по мере необходимости по решению председателя Комиссии.

3. Обязанности членов Комиссии, организация работы Комиссии.

3.1. Председатель Комиссии обязан:

- руководить, организовывать и контролировать деятельность Комиссии;
- распределять обязанности между членами Комиссии;
- вести заседание Комиссии;
- утверждать план мероприятий и протоколы заседаний Комиссии;
- обеспечивать своевременное предоставление материалов (документов, схем и т.д.) и предоставлять Комиссии информацию об актуальности данных материалов;
- обобщать внесение замечаний, предложений по рассматриваемым вопросам.

Председатель Комиссии имеет право:

- вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности Комиссии;
- требовать своевременного выполнения членами Комиссии решений, принятых на заседаниях Комиссии;
- снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;
- давать поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки рассматриваемого проекта;
- привлекать других специалистов для разъяснения вопросов, возникающих в процессе деятельности Комиссии;
- созывать в случае необходимости внеочередное заседание Комиссии.

3.2. Заместитель председателя Комиссии обязан:

- организовывать проведение заседаний Комиссии;
- контролировать своевременное поступление от членов Комиссии (не позднее, чем за три рабочих дня до даты заседания Комиссии) замечаний, предложений по вопросам, вынесенным на рассмотрение;
- представлять членам Комиссии проекты с учетом поступивших замечаний, предложений и дополнений не позднее, чем за один рабочий день до очередного заседания Комиссии;
- контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний Комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами Комиссии;
- исполнять обязанности председателя Комиссии в случае отсутствия председателя Комиссии.

Заместитель председателя Комиссии имеет право:

- откладывать до следующего совещания рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов Комиссии с нарушением срока, установленного настоящим пунктом.

3.3. Секретарь Комиссии:

- обеспечивает подготовку проекта плана работы комиссии, проекта повестки дня его заседания, организует подготовку материалов к заседаниям комиссии, а также проектов соответствующих решений;

- информирует членов комиссии о месте, времени проведения и повестке дня очередного заседания, обеспечивает их необходимыми материалами;

- ведет протокол заседания Комиссии;

- представляет протокол для утверждения председателем Комиссии в течение 5 дней после проведенного заседания;

- осуществляет сбор замечаний и предложений членов Комиссии для рассмотрения на очередном заседании;

- извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания не менее чем за два дня до начала заседания.

3.4. Члены Комиссии обязаны:

- принимать участие в разработке плана мероприятий Комиссии;

- участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии;

- своевременно выполнять все поручения председателя Комиссии.

Члены Комиссии имеют право:

- высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде по вопросам, рассматриваемым Комиссией, со ссылкой на конкретные законодательные и нормативно-технические акты;

- высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

3.5. Заседание Комиссии проводится по инициативе председателя по мере необходимости. Заседание считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей членов Комиссии.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты и руководители структурных подразделений администрации Клинцовского района, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

3.6. Рассмотрения каждого вопроса Комиссией начинается с доклада заместителя председателя либо секретаря Комиссии по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов Комиссии.

При необходимости на заседании Комиссии может заслушиваться мнение заинтересованных лиц и специалистов, привлеченных для рассмотрения вопроса.

3.7. После рассмотрения всех материалов и заслушивания мнений лиц, привлеченных Комиссией к рассмотрению вопроса, Комиссия принимает решение по существу этого вопроса.

Решения Комиссии по землепользованию и застройке принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

3.8. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии.

3.9. Выработанные на заседаниях Комиссии рекомендации оформляются заключением, которое в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляется Главе администрации Клинцовского района для принятия решения.

3.10. Срок рассмотрения Комиссией заявлений заинтересованных лиц составляет до 30 календарных дней со дня получения ею запрошенных заключений уполномоченных органов.

3.11. В случае отсутствия на заседании член Комиссии вправе возложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания.

3.12. При несогласии с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания.

3.13. Комиссия вправе запрашивать заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и пользования объектов культурного наследия, иных органов по вопросам, относящимся к полномочиям Комиссии.

3.14. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов, для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым комиссией вопросам.

3.15. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

3.16. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся Комиссией в соответствии с требованиями установленными действующим законодательством.

3.17. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать выписки из протоколов заседаний за подписью секретаря.

3.18. Заявитель (юридическое или физическое лицо) вправе оспорить решение Комиссии в судебном порядке.

4. Порядок рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции Комиссии

4.1. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, направляются непосредственно в Комиссию.

4.2. Предложения по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, должны содержать информацию об инициаторе рассмотрения вопроса, его контактные данные, суть и цель предложения, содержать информацию о фактическом и планируемом использовании территории, в отношении которой предлагаются изменения (запрашивается разрешение), и позволяющую рассмотреть их на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и иным обязательным требованиям (далее - предложение).

4.3. Поступившие обращения рассматриваются Комиссией при их соответствии требованиям пункта 4.2. При несоответствии обращения требованиям пункта 4.2 председатель Комиссии запрашивает дополнительную информацию у инициатора рассмотрения вопроса. При наличии необходимых для рассмотрения вопроса сведений у государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных органам местного самоуправления организаций данные сведения запрашиваются у данных органов и организаций.

4.4. Комиссия по рассматриваемому вопросу может принять обоснованное решение, не предусмотренное настоящим разделом, в том числе о необходимости получения дополнительных сведений и информации, совершения определенных действий, необходимых для соблюдения требований, установленных градостроительным законодательством.

На заседании Комиссии рассматриваются материалы, имеющие отношение к внесённому предложению.

Статья 7. Передача полномочий

1. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Рожновского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.
2. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области органам местного самоуправления Рожновского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Рожновским сельским Советом народных депутатов. Полномочия Администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Администрацией Рожновского сельского поселения.
3. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Рожновского сельского поселения, Администрацией Рожновского сельского поселения принимается решение о создании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Рожновского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.
2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

4.1. Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо Администрацией Клинцовского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

1.2. строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

-объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

-объекты использования атомной энергии;

-объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

-объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

-линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

-объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

-автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

3.1. решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

3.2. международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3.3. лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

3.4. решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов

регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, из земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в

том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

– проектов планировки как отдельных документов;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

– проектов межевания как отдельных документов;

– проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

– градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

– границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);

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

– границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;

– другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

– границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

– линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

– границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;

– границ зон с особыми условиями использования территории;

– других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам правообладателей, а также по инициативе органов местного самоуправления Клинцовского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

-красные линии;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

-границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- и другие.

4. Запрещается преобразование застроенных территорий, и осуществление нового строительства без утвержденной документации по планировке территории после вступления в силу Правил землепользования и застройки, кроме объектов, заявления на строительство (включая заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, в порядке статьи 31 Земельного кодекса РФ) и (или) реконструкцию которых приняты от граждан и (или) юридических лиц до утверждения настоящих Правил.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Рожновского сельского поселения осуществляется на основании Генерального плана Рожновского сельского поселения, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определён статьёй 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принимается Администрацией Клинцовского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Администрация Клинцовского района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации Клинцовского района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в п.8 настоящей статьи, принятие Администрацией Клинцовского района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Администрации Клинцовского района.

6. Администрация Клинцовского района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Клинцовского района самостоятельно либо привлекаемыми 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 случая, указанного в пункте 8 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. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом 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, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация Клинцовского района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 9 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня принятия решения о возможности её утверждения, документация по планировке территории направляется Главе администрации Клинцовского района.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрация Клинцовского района обеспечивает опубликование 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 Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Клинцовского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом РФ, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского

муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

16. Администрация Клинцовского района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского муниципального района Брянской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

6. 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 администрации Клинцовского района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Клинцовского района 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 Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

8. 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.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении

исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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.

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. 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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных

обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации Клинцовского района.

6. Глава администрации Клинцовского района 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. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

9. 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 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного

участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт Администрация Клинцовского района, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского муниципального района в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства РФ.

5. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами, выдается:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта
- на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;
- органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);
- органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

7. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

8. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

9. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), при условии соблюдения положений статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

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

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;
- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;
- техническим заказчиком;
- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1.3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

- за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований пунктов 2.2. и 2.3.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте всех объектов, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации.

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных

правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при

строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Рожновского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;

– подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Рожновского сельского поселения;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

3. Постановление Главы Клинцовского района о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний:

– при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Рожновского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования

решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от одного до трёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Конкретный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяет Комиссия.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Комиссия направляет решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

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

7. Комиссия направляет Постановление о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня

принятия Главой Клинцовского района Постановления о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 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.

14. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 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 16 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.

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором

общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 19 настоящей статьи.

16. 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.

17. Не требуется представление указанных в части 16 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 16 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

18. 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".

19. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

20. 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).

21. 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.

22. 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.

23. 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).

24. 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.

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

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Рожновского сельского поселения.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

- мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Рожновского сельского поселения;

- предупреждение нарушений и соблюдение законодательства РФ, Брянской области и правовых актов Рожновского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Рожновского сельского поселения включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории Рожновского сельского поселения;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

5. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.

6. В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа местного самоуправления выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения данного земельного участка или в случае нахождения данного земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы правообладателем земельного участка в судебном порядке.

Статья 21. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля

1. Должностные лица и специалисты органа муниципального земельного контроля при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной

принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе граждан, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами - с учетом установленного режима их посещения;

- запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительную документацию; документы свидетельствующие о постановке на кадастровый учет в Федеральном государственном учреждении земельной кадастровой палате; документы органов государственного строительного надзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц – устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на налоговый учет, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

- проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Рожновского сельского поселения составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

- вызывать повесткой и получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

- привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

- обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю, а также для сопровождения должностных лиц и граждан в соответствующий орган для дачи объяснений и установления фактических пользователей земельных участков;

- участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

- участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

- участвовать в подготовке нормативных правовых актов Рожновского сельского поселения в соответствие с законодательством Российской Федерации и Брянской области;

- вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

- при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в орган государственного земельного контроля.

2. Должностные лица и специалисты органов муниципального земельного контроля обязаны:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Брянской области;
- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.
- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;
- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

Статья 22. Последствия выявления нарушения использования земельного участка

1. По результатам проверки при выявлении нарушения использования земельного участка Комиссией по муниципальному земельному контролю, проводившей проверку, составляется акт. В акте указываются: дата и место проведения проверки, должность, фамилия и инициалы лиц, составивших акт, сведения о землепользователе (для юридических лиц – фамилия, имя и отчество руководителя, юридический адрес; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные), описание нарушения использования земельного участка. Акт подписывается членами комиссии, а также землепользователем земельного участка, и направляется в орган государственного земельного контроля.

2. В случае выявления нарушения использования земельного участка нарушителю направляется уведомление об устранении выявленного нарушения, в котором указывается срок его устранения.

3. При не устранении нарушения использования земельного участка в установленный срок орган муниципального земельного контроля направляет материалы в орган государственного земельного контроля для принятия мер к нарушителю в соответствии с законодательством РФ.

4. За устранением нарушения использования земельного участка проводятся контрольные проверки.

5. В случае выявления нарушений, выразившихся в самовольном занятии земельных участков под установку движимого имущества (металлических гаражей, киосков, павильонов и др.) принимается постановление Администрации Рожновского сельского поселения о вывозе указанного имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. При принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных сооружений участвуют должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

Статья 23. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 настоящей статьи, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо

решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного Кодекса РФ. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса РФ.

11. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган

местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

Статья 24. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не

допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с

установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

2. 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 муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа 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 администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, Глава администрации Клинцовского района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 1 и частью 3 настоящей статьи, а также в случае

однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

6. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

8. 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

9. Глава администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

10. Глава администрации Клинцовского района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой администрации Клинцовского района в суде.

11. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление

применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Клинцовского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 12 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Клинцовского района обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

14. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 12 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

15. Глава администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в ч.9 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для

официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области.

17. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Рожновского сельского поселения, схемам территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

18. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе администрации Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 17 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

19. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского муниципального района Брянской области на основании Постановления Главы Клинцовского района.

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района Постановления о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

20. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

21. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации Клинцовского района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Глава администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 21 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

23. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается представительным органом Клинцовского района (Клинцовским районным Советом народных депутатов). Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

24. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об

утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

25. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

26. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.2 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

27. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

28. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Рожновского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

29. Настоящая статья применяется:

1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Рожновского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области при внесении непринципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

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

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами
Зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

2. Общественно-деловые зоны

Зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона
Зона О2 – зона специализированной общественной застройки

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны

Зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V классов опасности
Зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Зона П1-2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности

Коммунально-складские зоны

Зона П2 – коммунально-складская зона

Зоны инженерной инфраструктуры:

Зона И – зона инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры

Зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта

4. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения
Зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зона СхЗ-1 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан в границах населенных пунктов
Зона СхЗ-2 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан вне границ населенных пунктов

5. Зоны рекреационного назначения

Зона Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

6. Зоны специального назначения

Зона Сп1 – зона кладбищ

7. Зоны режимных территорий

Зона ЗРТ – зона режимных территорий

Статья 30. Карта градостроительного зонирования

1. На Карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 1) показаны границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также 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 учётом:

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 Генеральным планом Рожновского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

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.

5. 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.

5.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с федеральными законами.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае если использование указанных в части 7 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.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 32. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 34-41 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешённого 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Клинцовского района, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клинцовского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В

качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 33а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 33б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 34. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов. Указанные зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В жилых зонах объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

34.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж1

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Для индивидуального жилищного строительства - *размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и
	2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не*	

		составляет более 15% общей площади помещений дома (код вида – 2.1.1)	хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	4.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:**

		соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)	минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%

	5.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	7.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)*	
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

			со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	9.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)*	
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих	

		предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства

			(легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов,

			улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Обслуживание жилой застройки - *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, 5.1.2, 5.1.3, 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 (код вида – 2.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	Хранение автотранспорта - *размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**
	19.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			не подлежит ограничению
	20.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Историко-культурная деятельность - *сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	Обеспечение внутреннего правопорядка - *размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

		служба; *размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (код вида – 8.3)*	*земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-гательные	Не подлежат установлению		
Условно разрешен-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных

			территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	7.	Осуществление религиозных обрядов - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома,*	

		синагоги) (код вида – 3.7.1)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	9.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	10.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не

		2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)	распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%

	11.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

34.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж2

1. Территориальная зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Жилая зона Ж2 включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж2 установлен в соответствии с таблицей 3.

Таблица 2

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (код вида – 2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)**:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

			- до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (код вида – 2.1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40% **5. Иные параметры:** Количество мест для временного хранения автотранспорта, 0,8 машино-мест на 1 квартиру Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	3.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами*	

		разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	
	5.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)*	
	6.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	Коммунальное обслуживание -	**1. Предельные размеры земельных**

		размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	8.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)*	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.;

		закусочные, бары) (код вида – 4.6.)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	12.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	14.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных*	

		выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: *некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	15.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	17.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

			земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	18.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению

			4.Максимальный процент застройки: 80%
	20.	Обслуживание жилой застройки - *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, 5.1.2, 5.1.3, 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 (код вида – 2.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Хранение автотранспорта - *размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	22.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	23.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

		происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	Историко-культурная деятельность - *сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-гатель-ные	не подлежат установлению		
Условно разреше н-ные	1.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

			5. Иные параметры: 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:**
	7.	Осуществление религиозных обрядов - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код вида – 3.7.1)*	
	8.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)	80%
	9.	Деловое управление - *размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:3** надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых

			автомобилей – 45 на 50 торговых мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Для индивидуального жилищного строительства - *размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов
	13.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	14.	Ведение садоводства - *осуществление*	

		отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)	должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами

			при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	15.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

3. На территории жилой зоны Ж2 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего

профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

35.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О1

1. Общественно-деловая зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

В территориальной зоне О1 размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О1 установлен в соответствии с таблицей 3:

Таблица 3

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Общественное управление - р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	
	3.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

		представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	4.	Предпринимательство - *размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0)*	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Деловое управление - *размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства,*	

		сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	8.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	9.	Банковская и страховая деятельность - *размещение*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)	минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	11.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	12.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)*	
	14.	Служебные гаражи - *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

		средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	17.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест.

			Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	18.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	21.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения*	

		социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: *некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	22.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	24.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**

		агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	27.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц,
	28.	Осуществление религиозных обрядов - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и*	

		церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код вида – 3.7.1)	смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	30.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	31.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)*	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	32.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им*	

		коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)	
	33.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	34.	Историко-культурная деятельность - *сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	35.	Хранение автотранспорта - *размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков

		числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)	на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	36.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	37.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	38.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц,

		с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)	смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);* *размещение станций скорой помощи;* *размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	
	5.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

		образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.;

		музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Для индивидуального жилищного строительства - *размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м;
	11.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	12.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для*	

		отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (код вида – 2.1.1)	-открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа

			должны быть не менее 15 м

35.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О2

1. Общественно-деловая зона О2 – зона специализированной общественной застройки.

В территориальной зоне О2 размещаются объекты культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения общегородского значения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О2 установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Социальное обслуживание - *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Дома социального обслуживания - *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)*	
	3.	Оказание социальной помощи населению - *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых*	

		осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: *некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)*	
	4.	Оказание услуг связи - *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Общежития - *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 4 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 40%
	6.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

		прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	Здравоохранение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

		центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Стационарное медицинское обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);* *размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Медицинские организации особого назначения - *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)*	
	11.	Образование и просвещение - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия*	

		обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)	
	13.	Среднее и высшее профессиональное образование - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	14.	Культурное развитие - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 (код вида – 3.6)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Объекты культурно-досуговой деятельности - *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 400 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

			со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Осуществление религиозных обрядов - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код вида – 3.7.1)*	
	20.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	
	21.	Общественное управление - р*азмещение*	**1. Предельные размеры земельных**

		зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)	**участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Государственное управление - *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)*	
	23.	Представительская деятельность - *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации (код вида – 3.8.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	24.	Обеспечение научной деятельности - *размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 (код вида – 3.9)*	
	25.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы,*	

		гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)	
	26.	Проведение научных исследований - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) (код вида – 3.9.2)*	
	27.	Проведение научных испытаний - *размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира (код вида – 3.9.3)*	
	28.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	30.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг*	

		по содержанию и лечению бездомных животных; *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	31.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	
	32.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	33.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	34.	Площадки для занятий спортом - *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 700 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	35.	Оборудованные площадки для занятий спортом - *размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (код вида – 5.1.4)*	
	36.	Водный спорт - *размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*
	37.	Авиационный спорт - *размещение*	

		спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (код вида – 5.1.6)	*земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	38.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	
	39.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	40.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.;

		банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)	максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	41.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	42.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*

			земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	43.	Охота и рыбалка - *обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы (код вида – 5.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	44.	Обеспечение внутреннего правопорядка - *размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;* *размещение объектов гражданской*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

		обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (код вида – 8.3)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажей **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	45.	Историко-культурная деятельность - *сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	46.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	47.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)*	

	48.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	49.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	50.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	51.	Служебные гаражи - *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям;

			земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	52.	Хранение автотранспорта - *размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 25 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	53.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	
	54.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

			высота зданий, строений, сооружений: не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	55.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Деловое управление - *размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 500 кв.м.; максимальная площадь участков – 30000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

		деятельности) (код вида – 4.1)	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра.
	3.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	4.	Развлечения - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	5.	Развлекательные мероприятия - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек*	

		и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. - для объектов общественного питания - 27 на 100 мест - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	7.	Выставочно-ярмарочная деятельность - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 600 кв.м.;

		выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)	максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Для индивидуального жилищного строительства - *размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** Для ведения личного подсобного хозяйства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,15 га Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: - минимальный – 0,06 га - максимальный – не подлежит ограничению. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со
	9.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)*	
	10.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - *размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания*	

		жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (код вида – 2.1.1)	стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в

			соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые сельскими лесами, скверами, парками, лесопарками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

36.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (Р1)

1. Зона рекреационного назначения Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Территориальная зона Р1 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселка, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а также включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Территориальная зона Р1 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки территории, в том числе овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые лесами, скверами, парками, лесопарками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены также особо охраняемые природные территории, расположенные на территории поселения.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р1 установлен в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	3.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида –*	

		12.0.2)	
	4.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)*	
	6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	7.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%

		вида – 3.9.1)	
	8.	Парки культуры и отдыха - *размещение парков культуры и отдыха (код вида – 3.6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	Историко-культурная деятельность - *сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	10.	Водные объекты - *ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (код вида – 11.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или**
	11.	Общее пользование водными объектами - *использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-*	

		бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) (код вида – 11.1)	**предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	Специальное пользование водными объектами - *использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) (код вида – 11.2)*	
	13.	Гидротехнические сооружения - *размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) (код вида – 11.3)*	
	14.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные		не подлежат установлению	

Условно разрешен-ные		не подлежат установлению

Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 37.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственные зоны включают территории, предназначенные для размещения производственных и коммунально-складских объектов I - V классов санитарной вредности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской

Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Согласно п. 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Основаниями для отказа в принятии решения об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны являются:

а) отсутствие документов, указанных в пункте 14 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", или отсутствие сведений, предусмотренных пунктом 16 Постановления Правительства РФ от

3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон";

б) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны размеров и границ санитарно-защитной зоны, обоснований таких размеров и границ требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

в) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, ограничениям использования земельных участков, установленным пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", или несоответствие обоснований возможности использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, для целей, предусмотренных подпунктом "б" пункта 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

г) наличие в экспертном заключении сведений о несоответствии проекта санитарно-защитной зоны санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

37.1.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-0)

1. Производственная зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V класса опасности.

Производственная зона П1-0 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов капитального и некапитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-0 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-0 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-0 установлен в соответствии с таблицей 6:

Таблица 6

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.3)*	
	3.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.3.1)*	
	4.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности V класса (код вида – 6.4)*	
	5.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса (код вида – 6.5)*	
	6.	Склады - *размещение объектов капитального строительства V класса опасности (код вида – 6.9)*	
	7.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - V класса опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	8.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства V класса опасности (код вида – 6.11)*	
	9.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - V класса опасности) (код вида – 6.12)*	
	10.	Деловое управление - *размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению;

		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) (код вида – 4.1)	максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по
	12.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	13.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	

			заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	15.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка;

			5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	16.	Служебные гаражи - *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	17.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (V класса опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	18.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций (V класса опасности); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в*	

		качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	19.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	20.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек (V класса опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	21.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (V класса опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	22.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	23.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)*	
	24.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	25.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства,*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)	минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	26.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент**

			застройки: 80%
	27.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	29.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	30.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	31.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных*	

		сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	
	32.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	33.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или)*

		сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется*	

		спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)	**4.Максимальный процент застройки:** 80%

37.1.2. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-1)

1. Производственная зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V класса опасности.

Производственная зона П1-1 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-1 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-1 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-1 установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Недропользование *размещение объектов капитального строительства IV классов опасности (код вида – 6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков -
	2.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса (код вида – 6.2)*	
	3.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.3)*	
	4.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V класса опасности (код вида – 6.3.1)*	
	5.	Пищевая промышленность - *размещение*	

		объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)	3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.5)*	
	7.	Строительная промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV класса опасности (код вида – 6.6)*	
	8.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	9.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	10.	Целлюлозно-бумажная промышленность - *размещение объектов капитального строительства IV и V классов опасности (код вида – 6.11)*	
	11.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.12)*	
	12.	Деловое управление - *размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		(комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	14.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;* *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	15.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	16.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии,

			проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	Служебные гаражи - *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	19.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	21.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	22.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	23.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение*	

		магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)	
	24.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)*	
	26.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	27.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:**

			5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	28.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа
	30.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	31.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания*	

		ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	32.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	33.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	34.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75

			метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	35.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или)*

		матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

37.1.3. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-2)

1. Производственная зона П1-2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности.

Производственная зона П1-2 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов капитального и некапитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-2 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов III, IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1-2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-2 установлен в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Недропользование *размещение объектов капитального строительства III, IV классов опасности (код вида – 6.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Тяжелая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.2)*	
	3.	Легкая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.3)*	
	4.	Фармацевтическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.3.1)*	
	5.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности III, IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	
	6.	Нефтехимическая промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.5)*	
	7.	Строительная промышленность - *размещение объектов капитального строительства III, IV классов (код вида – 6.6)*	
	8.	Склады - *размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.9)*	
	9.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - III, IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	
	10.	Целлюлозно-бумажная промышленность -	

		размещение объектов капитального строительства III, IV и V классов опасности (код вида – 6.11)	
	11.	Научно-производственная деятельность - *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - III, IV и V классов опасности) (код вида – 6.12)*	
	12.	Деловое управление - *размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:**
	14.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;*	

		размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)	5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	15.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	16.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	17.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

			со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	18.	Служебные гаражи - *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент**

			застройки: не подлежит установлению
	19.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	21.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	22.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	23.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	24.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент**
	25.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для*	

		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)	**застройки:** 80%
	26.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	27.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	28.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

		гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)	*установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	29.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	31.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	32.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*
	33.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и*	

		пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	34.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	35.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75

			метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина*
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-*	

		зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)	*земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

Статья 37.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2)

1. Коммунально-складская зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Коммунально-складская зона П2 включает территорию, предназначенную для размещения коммунально-складских объектов IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В коммунально-складской зоне П2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П2 установлен в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Пищевая промышленность - *размещение объектов пищевой промышленности IV и V классов опасности (код вида – 6.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков –
	2.	Склады - *размещение объектов капитального строительства IV и V*	

		классов опасности (код вида – 6.9)	не подлежит установлению.
	3.	Складские площадки - *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе (все вышеперечисленные объекты капитального строительства - IV и V классов опасности) (код вида – 6.9.1)*	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Деловое управление - *размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код вида – 4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или**
	6.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений,*	

		предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; *размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	**предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	7.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	8.	Банковская и страховая деятельность - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	9.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.

			Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 65% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	10.	Служебные гаражи - *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части

			улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	11.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (IV и V классов опасности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	13.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	14.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	15.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (IV и V классов опасности), а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	16.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**
	17.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод*	

		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)	со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	19.	Бытовое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м^2 общей площади Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	20.	Обеспечение деятельности в области	**1. Предельные размеры**

		гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)*	**земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 (код вида – 3.10)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	22.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)*	
	23.	Приюты для животных - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код вида – 3.10.2)*	
	24.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего*	**1. Предельные размеры земельных участков:**

		пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)	минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	26.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	27.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению*

		использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомо-га-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разре-шенные	1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – 15000 кв.м. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%

	2.	Спорт - *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (код вида – 5.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий - *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (код вида – 5.1.1)*	
	4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях - *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)*	
	5.	Спортивные базы - *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц (код вида – 5.1.7)*	

Статья 37.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

Территориальная зона И – зона инженерных сетей и коммуникаций. Территориальная зона И включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры поселка, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны И установлен в соответствии с таблицей 10:

Таблица 10

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	3.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)*	
	5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и*	

		юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)	
	6.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	7.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомо-га-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не*

		части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	*подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешенные		Не подлежит установлению	

Статья 37.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

37.4.1. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

Территориальная зона Т1 – зона объектов автомобильного транспорта.

Территориальная зона Т1 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог).

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т1 установлен в соответствии с таблицей 11:

Таблица 11

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Автомобильный транспорт - *размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

		использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (код вида – 7.2)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Размещение автомобильных дорог - *размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код вида – 7.2.1)*	
	3.	Обслуживание перевозок пассажиров - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (код вида – 7.2.2)*	
	4.	Стоянки транспорта общего пользования - *размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (код вида – 7.2.3)*	
	5.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных*	

		станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)	
	7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	8.	Энергетика - *размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код вида – 6.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	9.	Трубопроводный транспорт - *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код вида – 7.5)*	
	10.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	
	11.	Служебные гаражи - *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.*

		средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	12.	Объекты дорожного сервиса - *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (код вида – 4.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Заправка транспортных средств - *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.1)*	
	14.	Обеспечение дорожного отдыха - *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)*	
	15.	Автомобильные мойки - *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3)*	
	16.	Ремонт автомобилей - *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4)*	
	17.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - *размещение объектов*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит

		капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)	ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м^2 – 13 на 100 м^2 торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м^2 - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место
	20.	Рынки - *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)*	
	21.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	
	22.	Общественное питание - *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м^2 на одно машино-место

	23.	Гостиничное обслуживание - *размещение гостиниц (код вида – 4.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест; - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место
	24.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	

	26.	Гидротехнические сооружения - *размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) (код вида – 11.3)*	
	27.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	28.	Хранение автотранспорта - *размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 20 м^2.; максимальная площадь земельных участков на 1 машино-место– 40 м^2. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). **3. Количество этажей или предельная высота**
	29.	Размещение гаражей для собственных нужд - *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)*	

			зданий, строений, сооружений: 2 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	30.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	Не подлежит установлению		

Статья 38 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

38.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх1

1. Территориальная зона Сх1 – иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона Сх1 включает в себя территории в границах поселка, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а также для размещения личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх1 установлен в соответствии с таблицей 12:

Таблица 12

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)[*]**:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или)*

		гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)	*максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем

			участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	4.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	5.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

		содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)	*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	7.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	8.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	9.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	10.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	11.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	12.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных*	

		культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)	
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	17.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	18.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,*	

		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)	
	19.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	20.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	21.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению

	22.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Скотоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или**

		продукции (материала) (код вида – 1.8)	**предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Звероводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) (код вида – 1.9)*	
	3.	Птицеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) (код вида – 1.10)*	
	4.	Свиноводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) (код вида – 1.11)*	
	5.	Пчеловодство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;* *размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;* *размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства (код вида – 1.12)*	
	6.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий,*	

		сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)	
	7.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	8.	Обеспечение сельскохозяйственного производства - *размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (код вида – 1.18)*	

38.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх2

1. Территориальная зона Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Территориальная зона Сх2 включает в себя территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх2 установлен в соответствии с таблицей 13:

Таблица13

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Животноводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*

		используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20* *(код вида – 1.7)*	*установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Скотоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);* *сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) (код вида – 1.8)*	
	3.	Звероводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) (код вида – 1.9)*	
	4.	Птицеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) (код вида – 1.10)*	
	5.	Свиноводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения*	

		животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) (код вида – 1.11)	
	6.	Пчеловодство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства (код вида – 1.12)*	
	7.	Рыбоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код вида – 1.13)*	
	8.	Научное обеспечение сельского хозяйства - *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (код вида – 1.14)*	
	9.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код вида – 1.15)*	
	10.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или)*

			максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	11.	Питомники - *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства (код вида – 1.17)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	12.	Обеспечение сельскохозяйственного производства - *размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (код вида – 1.18)*	
	13.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	
	14.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	15.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий,**

			строений, сооружений: не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	16.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников,

			септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	17.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	18.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат*
	19.	Выращивание зерновых и иных	

		сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	*установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	20.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	21.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	22.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	23.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	24.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению
	25.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за*	

		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	26.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	27.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)*	
	28.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	29.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению

		другие) (код вида – 3.9.1)	**4.Максимальный процент застройки:** 80%
	30	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков (при формировании и их разделе)*:** минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	30.	Связь - *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код вида – 6.8)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	31.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков –

			900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Магазины - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 200 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков

			- 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80% **5. Иные параметры:** 5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка; 5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: - для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 $м^2$ – 13 на 100 $м^2$ торговой площади; - для магазинов с площадью торговых залов менее 200 $м^2$ - по заданию на проектирование. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 $м^2$ на одно машино-место

38.3. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх3-1

1.Территориальная зона Сх3-1 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан в границах населенных пунктов.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх3-1 установлен в соответствии с таблицей 14:

Таблица 14

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
	1.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных*

		огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования (код вида – 12.3)	*участков не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого, садового дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого, садового дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны -

			12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	3.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *(код вида – 2.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: - минимальный – 0,1 га - максимальный – 0,5 га * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом

			строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60% **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. Ограждения со стороны улиц и проездов должны быть выдержаны в едином стиле

			как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и проездов не более 2,2 м. Степень светопрозрачности от 0 до 100% по всей высоте 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (малоэтажные многоквартирные дома) высотой 2-4 этажа должны быть не менее 15 м
	5.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	7.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами*	

		разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	
	9.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)*	
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная**

		показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)	**высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ**
	2.	Выращивание зерновых и иных	

		сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	**земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	5.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	6.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код вида – 1.6)*	
	7.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	
	8.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых,*	

		бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)	

38.4. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх3-2

1.Территориальная зона Сх3-2 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан вне границ населенных пунктов.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх3-2 установлен в соответствии с таблицей 15:

Таблица15

Отношение к главной функции	№№ п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (код вида – 1.16)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 3000 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	2.	Земельные участки общего назначения - *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц,

		имуществу общего пользования (код вида – 12.3)	смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Ведение садоводства - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)* – вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов.	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: **:** минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 3 м со стороны улиц и проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м (для гаражей допускается размещение по границе со стороны улицы) Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -садового дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего садового дома и хозяйственных строений на соседнем участке – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений - от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, отстойников, септиков, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м

			- до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 60%
	4.	Ведение огородничества - *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код вида – 13.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков** (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 600 кв. м * - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
	5.	Сенокошение - *кошение трав, сбор и заготовка сена (код вида – 1.19)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	6.	Выпас сельскохозяйственных животных - *выпас сельскохозяйственных животных (код вида – 1.20)*	
	7.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не

		в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)	подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	8.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)*	
	9.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	10.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)*	
	11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических*	

		лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)	
	12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	13.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению.

		общественных туалетов (код вида – 12.0.2)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Условно разрешен-ные	1.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	
	3.	Овощеводство - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код вида – 1.3)*	
	4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код вида – 1.4)*	
	5.	Садоводство - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код вида – 1.5)*	
	6.	Выращивание льна и конопли - *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна,*	

		конопли (код вида – 1.6)	
	7.	Растениеводство - *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (код вида – 1.1)*	
	8.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код вида – 1.2)*	

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов, очистных, водозаборных сооружений и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим использования.

39.1. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп1

1.Территориальная зона Сп1 – зона кладбищ.

В случае, если к земельному участку отсутствует доступ с территории общего пользования, запрещается использовать указанный участок в целях нового строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сп1 установлен в соответствии с таблицей 16:

Таблица 16

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Ритуальная деятельность - *размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по*	**1. Предельные размеры земельных участков:** Минимальный – не подлежит ограничению. Максимальный – 40 га. **2. Минимальные отступы от**

		производству продукции ритуально-обрядового назначения (код вида – 12.1)	**границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению. **4.Максимальный процент застройки** – не подлежит ограничению. Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения. Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м,

			до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м; Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м. После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.
	2.	Историко-культурная деятельность - *сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит ограничению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению **4.Максимальный процент**

			застройки: не подлежит ограничению
Условно разрешенные	1.	Религиозное использование - *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит ограничению; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	2.	Осуществление религиозных обрядов - *размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код вида – 3.7.1)*	
	3.	Религиозное управление и образование - *размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)*	

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны режимных территорий (ЗРТ)

1. Зона режимных территорий ЗРТ необходима для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим, в основном, это зоны военных объектов и зоны режимных территорий и предприятий

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ЗРТ установлен в соответствии с таблицей 17:

Таблица 17

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Земельные участки (территории) общего пользования - *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению*
	2.	Улично-дорожная сеть - *размещение объектов улично-дорожной сети:*	

		автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	3.	Коммунальное обслуживание - *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	4.	Предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)*	
	5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)*	
	6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - *размещение объектов капитального строительства,*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению;

		предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)	максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** 80%
	7.	Обеспечение обороны и безопасности - *размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;* *размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;* *размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности (код вида – 8.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	8.	Обеспечение вооруженных сил - *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;* *обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;*	

		размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); *размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования* *(код вида – 8.1)*	
	9.	Охрана Государственной границы Российской Федерации - *размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации (код вида – 8.2)*	
	10.	Обеспечение внутреннего правопорядка - *размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (код вида – 8.3)*	
	11.	Историко-культурная деятельность - *сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению.

		историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)	**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	12.	Водные объекты - *ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты (код вида – 11.0)*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
	13.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – 900 кв.м.; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** со стороны красной линии, проездов, улиц, смежных участков - 3 метра. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не выше 75 метров. **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Вспомога-тельные	1.	Благоустройство территории - *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	**1. Предельные размеры земельных участков:** минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению* **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:** не подлежит

		(код вида – 12.0.2)	установлению. **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению **4.Максимальный процент застройки:** не подлежит установлению
Условно разрешен-ные		не подлежат установлению	

Статья 41. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. 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 Правила землепользования и застройки Рожновского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Рожновского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

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. 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.

4) 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.

5) 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.

6. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

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

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

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

4) 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.

5) 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.

7. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, 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.

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

8. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) 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 ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) 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.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) 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.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных

мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) 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;

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

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются 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.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Рожновского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, 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;

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

4. 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.

5. В границах водоохранных зон допускаются 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Рожновского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного

регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

– объектов для проживания людей;

– коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

– спортивных сооружений и парков общего пользования;

– образовательных и детских учреждений;

– лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) на территории СЗЗ 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 (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения 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 предприятия-источника СЗЗ 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;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на

этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

Проектирование дренажных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями подраздела «Дренажные системы» настоящих нормативов.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийнной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта,

рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности

расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 341 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Особо охраняемые природные территории регионального значения

Генеральный план Рожновского сельского поселения Клинцовского муниципального района Брянской области затрагивает границы особо охраняемой природной территории Брянской области памятник природ областного значения «Приипутьские Высоты», учрежденный решением исполнительного комитета Брянского областного Совета народных депутатов от 01.06.1961 № 333 «Об утверждении списка объектов области, подлежащих сохранению как памятники природы». Информация об особо охраняемой природной территории Брянской области и режимах хозяйственной деятельности в границах ее территорий приводится ниже.

Положение о памятнике природы «Приипутьские Высоты»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о памятнике природы областного значения **«Приипутьские Высоты»** (далее по тексту – «Памятник природы») разработано в соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых

природных территориях», Законом Брянской области от 30 декабря 2005 № 121-З «Об особо охраняемых природных территориях Брянской области» и «Примерными положениями о государственных природных заказниках и памятниках природы», утвержденных Приказом Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 16 января 1996 г. № 20.

1.2. Памятник природы образован с целью сохранения: лесного массива на крутом склоне в долине р. Ипуть; места произрастания 1 вида растений, внесенного в Красную книгу Брянской области (пальчатокоренник мясо-красный).

1.3. Памятник природы образован без ограничения срока действия.

1.4. Образование Памятника природы не влечет за собой изъятия занимаемого им земельного участка у землепользователей.

1.5. Памятник природы находится в ведении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Брянской области, осуществляющего государственное управление особо охраняемыми природными территориями областного значения.

1.6. Памятник природы имеет площадь 8,5 га и расположен в Клинцовском районе, в 23 км к западу от районного центра г. Клинцы, западный склон долины р. Ипуть, восточная окраина с. Ущерпье.

Памятник природы расположен на восточной окраине с. Ущерпье.

Граница Памятника природы проходит: от мемориального памятника на бровке склона на север и затем на восток (около 750 м) по краю леса до грунтовой дороги на подножье склона; далее на юг (около 300 м) по этой грунтовой дороге до пересечения с тропой; далее на запад по этой тропе по дну оврага (около 200 м) до мемориального памятника на бровке склона.

2. Режим охраны территории Памятника природы

2.1. На территории Памятника природы запрещается:

- все виды рубок леса, кроме санитарных и рубок ухода;
- применение пестицидов и минеральных удобрений;
- строительство и прокладка новых коммуникаций;
- загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

2.2. На территории Памятника природы разрешается:

- сбор ягод и грибов;
- экологический туризм;
- проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;
- другие виды деятельности, не наносящие вред природным комплексам и объектам Памятника природы.

2.3. Памятник природы обозначается на местности предупредительными и информационными знаками по периметру его границы. Расходы на изготовление и установку предупредительных и информационных знаков финансируются за счет средств областного бюджета, а также за счет других, не запрещенных законом источников.

2.4. На Памятник природы составляется индивидуальный паспорт, который утверждается администрацией Брянской области. В паспорте указываются: наименование и подчинение Памятника природы, местонахождение, описание границ, площадь, режим особой охраны, допустимые виды деятельности, наименование юридических и физических лиц, осуществляющих охрану, а также государственных органов, осуществляющих контроль над соблюдением режима особой охраны территории Памятника природы. К индивидуальному паспорту прилагаются карты расположения территории и границ Памятника природы.

2.5. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, должны иметь копии паспорта Памятника природы, или копии настоящего Положения о Памятнике природы на период составления и утверждения индивидуального паспорта.

2.6. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах Памятника природы, а также иные физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный в Памятнике природы режим особой охраны и несут за его нарушения административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

2.7. Памятник природы в обязательном порядке учитывается при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки, а также лесоустроительной документации.

3. Контроль над соблюдением режима особой охраны Памятника природы

3.1. Контроль над соблюдением установленного режима охраны Памятника природы осуществляется уполномоченным государственным органом Брянской области по управлению особо охраняемыми природными территориями областного значения и иными специально уполномоченными на то государственными органами Российской Федерации и Брянской области.

ПАСПОРТ
на памятник природы областного значения
«ПРИИПУТЬСКИЕ ВЫСОТЫ»

Нормативная правовая основа функционирования:

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета депутатов трудящихся от 1.06.1961 г. № 333 «Об утверждении списка объектов области, подлежащих сохранению, как памятники природы»;

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета депутатов трудящихся от 14.08.1972 г. № 596 «О взятии под особую охрану памятников природы»;

– Решение исполнительного комитета Брянского областного Совета народных депутатов от 30.03.1988 г. № 129 «О взятии под охрану природных объектов, заслуживающих статуса государственных памятников природы, имеющих научное, средообразующее, историческое, культурно-эстетическое значение»;

– Решение (Постановление), утверждающее данный паспорт памятника природы.

Год организации – 1961

Площадь – 8,5 га.

Местонахождение: Брянская область, Клинцовский район, в 23 км к западу от районного центра г. Клинцы, западный склон долины р. Ипуть, восточная окраина с. Ущерпье (карта 1).

Территория и граница. Памятник природы расположен на восточной окраине с. Ущерпье (карты 2, 3).

Граница памятника природы проходит: от мемориального памятника на бровке склона на север и затем на восток (около 750 м) по краю леса до грунтовой дороги на подножье склона; далее на юг (около 300 м) по этой грунтовой дороге до пересечения с тропой; далее на запад по этой тропе по дну оврага (около 200 м) до мемориального памятника на бровке склона.

Географические координаты.

Центр: 52,718015° с.ш., 31,893690º в.д.;

Крайние точки: 52,716338° – 52,719692° с.ш.; 31,891211° – 31,896116° в.д.

Расположен на землях Рожновского сельского поселения.

Краткая характеристика. Небольшой лесной массив на коренном склоне правого берега р. Ипуть.

Природоохранное значение.

Ботаническое:

– широколиственный лес;

– место произрастания 1 вида растений, внесенного в Красную книгу Брянской области: пальчатокоренник мясо-красный.

Геологическое:

– в обнажениях берега встречаются наслоения двух ледниковых периодов с погребенной между ними доисторической почвой.

Гидрологическое:

– водоохранные леса р. Ипуть.

Режим территории.

Запрещенные виды деятельности:

– все виды рубок леса, кроме санитарных и рубок ухода;

– применение пестицидов и минеральных удобрений;

– строительство и прокладка новых коммуникаций;

– загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

Разрешенные виды деятельности:

– сбор ягод и грибов;

– экологический туризм;

– проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;

– другие виды деятельности, не наносящие вред природным комплексам и объектам памятника природы.

Охрану осуществляют:

– Управление по охране, контролю и регулированию объектов животного мира и водных биологических ресурсов Брянской области, адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, 58;

– другие специально уполномоченные государственные органы в области охраны объектов животного и растительного мира и среды их обитания.

Памятник природы взят на учет:

– Комитетом природопользования и охраны окружающей среды, лицензирования отдельных видов деятельности Брянской области, адрес: 241050, г. Брянск, пл. К. Маркса, 2;

– Администрацией Клинцовского района. 243140, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 42.

Приложение 1. Перечень особо охраняемых объектов памятника природы.

Приложение 2. Основные черты природы памятника природы.

Приложение 3. Состояние и меры по улучшению охраны памятника природы.

Приложение 1

Перечень особо охраняемых объектов памятника природы «ПРИИПУТЬСКИЕ ВЫСОТЫ»

Экосистемы, сообщества, объекты:

- широколиственные леса;
- погребенная доисторическая почва между наслоениями двух ледниковых периодов.

Редкие виды растений:

Русское название	Латинское название	Статус
Пальчатокоренник мясо-красный	*Dactylorhiza incarnata*	Бр

Примечание. Статус: Бр – вид внесен в Красную книгу Брянской области.

Приложение 2

Основные черты природы памятника природы «ПРИИПУТЬСКИЕ ВЫСОТЫ»

Рельеф. Возвышенный – присклоновый участок, и крутой склон восточной экспозиции. Угол склона достигает 30-40°. Преобладающие высоты 140-160 м. Склон пересекают 2 оврага, высотой 6-7 м.

Почвы. Дерново-подзолистые и суглинистые.

Гидрология. Следы временных водотоков по склону и дну оврага.

Растительность. Растительность памятника природы представлена лесными сообществами – 7,5 га (88%).

Широколиственный лес: ясень, дуб, липа, клен остролистный и американский, береза, груша, яблоня, вяз, осина, тополь белый, ива белая, туя западная. На бровке памятника природы произрастает старый ясеневый лес паркового типа. В кустарниковом ярусе: сирень, лещина, роза, бузина, акация, подрост сосны и других древесных пород. В травяном ярусе: тимофеевка, колокольчик широколистный, тысячелистник, ластовень, вейник, вероника длиннолистая, ежа, полевица собачья, подорожник средний, молочай, душица, лапчатка прямостоячая, горошек, хвощ, иссоп, клевер гибридный, ослинник, коровяк метельчатый, подмаренник, гвоздика-травянка, щавель кислый, будра плющевидная, сныть, чистотел, недотрога крупноцветковая, вероника лекарственная, таволга, репешок, крапива и др.

Животное население. На территории памятника природы отмечены:

Русское название	Латинское название	Примечание
Черный стриж	*Apus apus*	
Пестрый дятел	*Dendrocopos major*	
Ворон	*Corvus corax*	
Черноголовая славка	*Sylvia atricapilla*	
Садовая славка	*Sylvia borin*	
Серая славка	*Sylvia communis*	
Пеночка-весничка	*Phylloscopus trochilus*	
Пеночка-теньковка	*Phylloscopus collybita*	
Пеночка-трещотка	*Phylloscopus sibilatrix*	
Черный дрозд	*Turdus merula*	
Певчий дрозд	*Turdus philomelos*	
Черноголовая гаичка	*Parus palustris*	
Обыкновенная лазоревка	*Parus caeruleus*	
Большая синица	*Parus major*	

Русское название	Латинское название	Примечание
Зяблик	*Fringilla coelebs*	
Обыкновенная овсянка	*Emberiza citrinella*	

Экспликация земель памятника природы (примерная)

Категория земель	Площадь, га	%
Лесные земли	7,5	88,2
в том числе:		
покрытые лесом земли	–	–
непокрытые лесом земли	–	–
Пашни	–	–
Луга (сенокосы и пастбища)	–	–
Сады	–	–
Водоемы (реки, озера, пруды)	–	–
Болота	–	–
Кустарники	–	–
Земли населенных пунктов	–	–
Другие (просеки, дороги)	–	–
Прочие (заброшенные строения)	1,0	11,8
ИТОГО	8,5	100

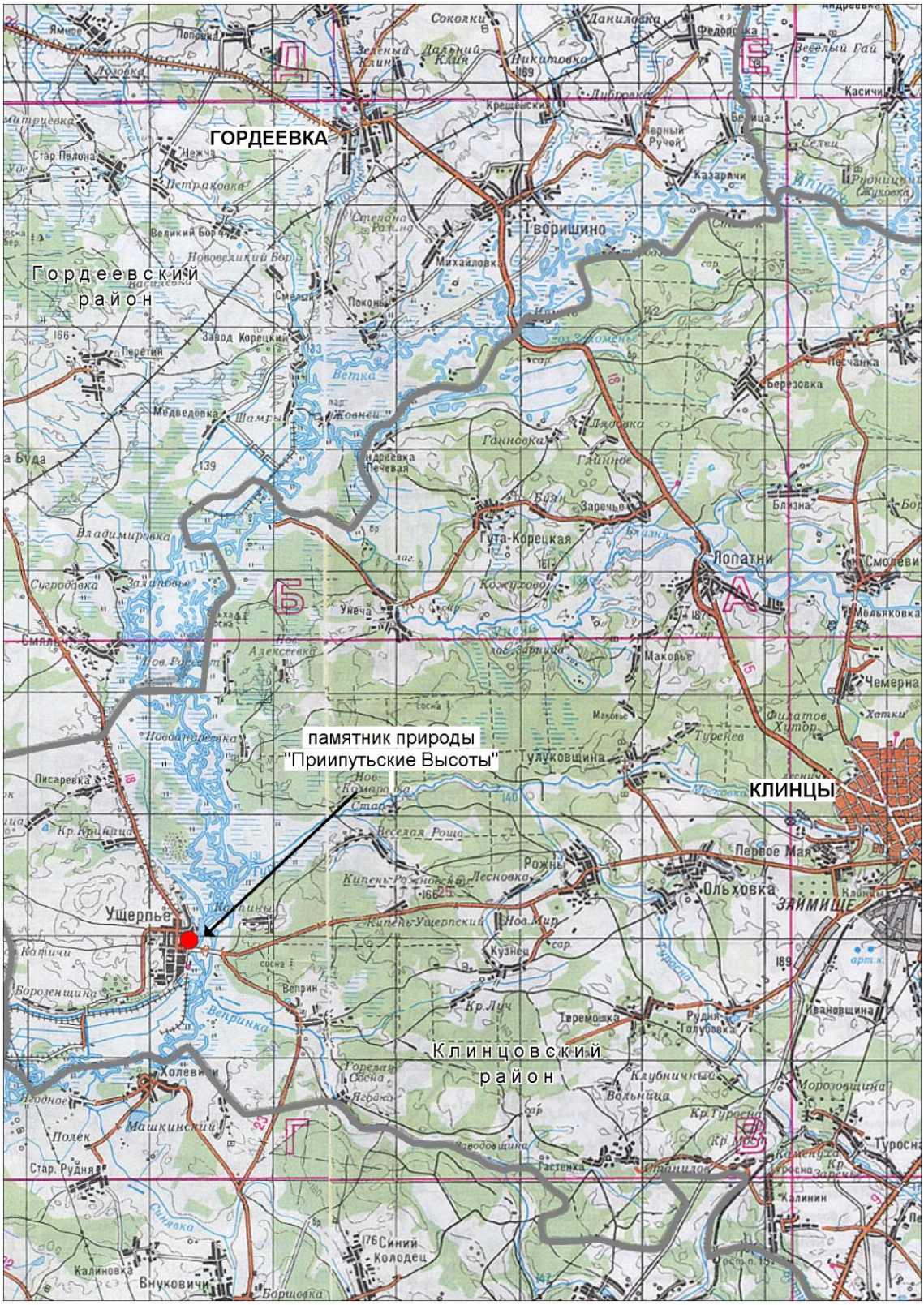
Приложение 3

Состояние памятника природы
«ПРИИПУТЬСКИЕ ВЫСОТЫ»
и меры по улучшению охраны
(по данным на 2008 год)

Оценка состояния: хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное

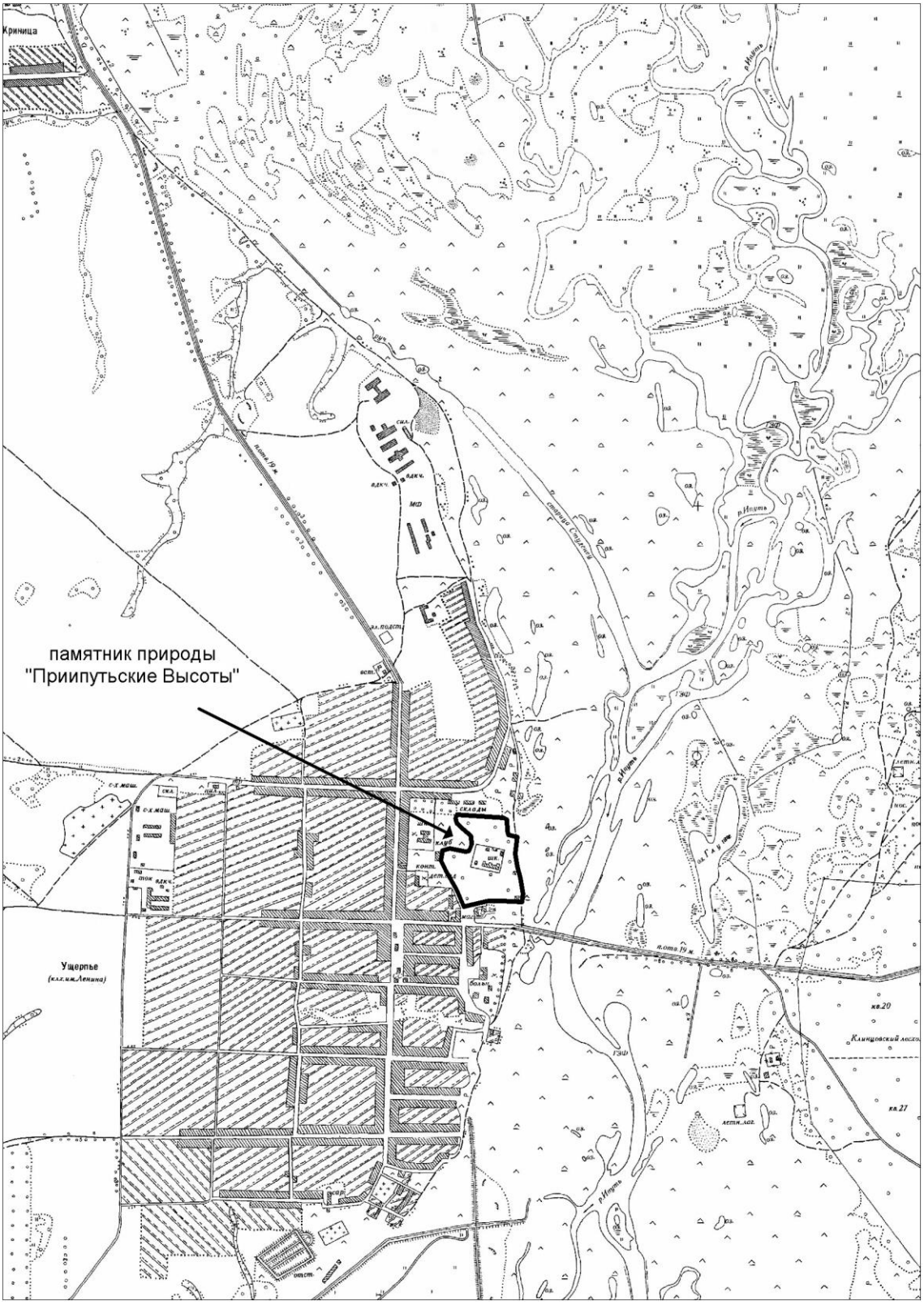
Негативные факторы:
- свалка мусора на вершине оврага;
- заброшенные строения (кирпичные и деревянные) на площади 1,0 га;
- бытовой мусор в лесу;
- усыхание старых деревьев ясеня.

Рекомендации:
- установка аншлага (не менее 2 шт.);
- разборка старых строений;
- удаление строительного и бытового мусора с территории памятника природы;
- удаление свалки мусора на вершине оврага.



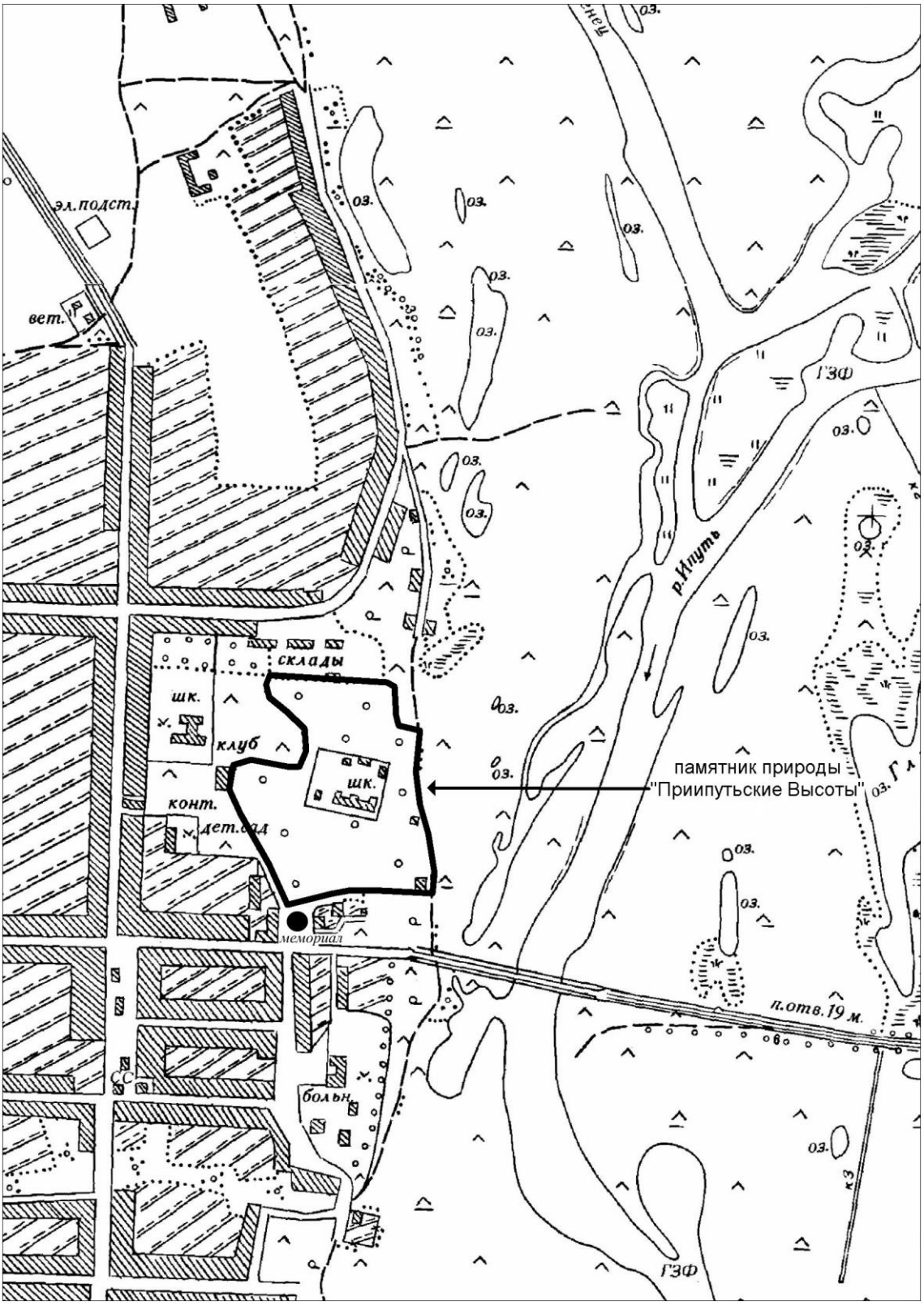
Карта 1. Расположение памятника природы «Приипутьские Высоты»

Масштаб 1 : 200 000



Карта 2. Территория и граница памятника природы «Приипутьские Высоты»

Масштаб 1: 25 000



Карта 3. Территория и граница памятника природы «Приипутьские Высоты»

Масштаб 1: 10 000